

CURADURIA URBANA

Cartagena de indias. D. T y C, 14 Febrero del 2017

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-17-0012600

Fecha y Hora de registro: 22-feb.-2017 13:24:14

Funcionario que registro: Marrugo, Betty

Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty

Cantidad de anexos: 5

Nota para consulta web: 7A8B4E61

www.cartagena.gov.co

Señores

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL

DIRECCION DE CONTROL URBANO DISTRITAL

Centro Plaza de la Aduana Diagonal 30 N° 30-78

Ciudad.

Referencia: **Informe – Solicitud de Reconocimiento de Construcciones**

Cordial Saludo.

De conformidad con lo establecido en el articulo 2.2.6.4.1.1, parágrafo 1,

Del Decreto 1077 de 2015, me permito adjuntarle las solicitudes de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación Existente, radicadas ante esta Curaduria Urbana. Adjunto 04 folios con los siguientes números de radicados: 0047-17, 0050-17, 0051-17, 0053-17 y 0054-17

Lo anterior para lo que estime y fines pertinentes

Atentamente:

GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ
Curador urbano 2(P)



CERTIPOSTAL
Soluciones Integrales

2000043703

CURADURIA URBANA

Cartagena de Indias D.T.y C., 03 de febrero de 201.

Señores
SECRETARIA DE PLANACION DISTRITAL
OFICINA DE CONTROL URBANO
Centro, Plaza de la Aduana Diagonal 30 N° 30-78
Ciudad

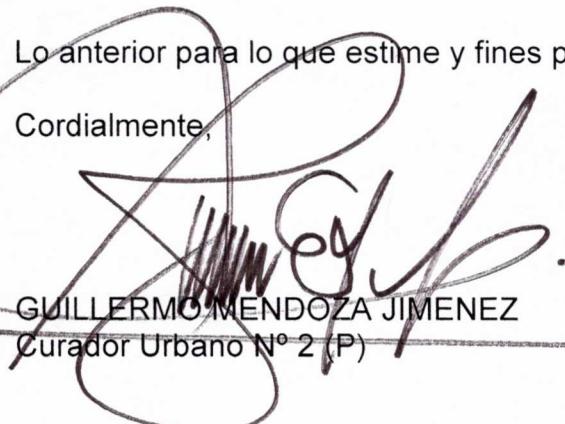
Referencia: Informe - Solicitud de Reconocimiento de Construcciones

Cordial Saludo,

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.4.1.1, parágrafo 1, del Decreto 1077 de 2015, me permito informarle que ante esta Curaduría Urbana se radicó bajo el N° 13001-2-17-0047, solicitud de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación ubicada en Avda. SAN MARTIN 11 - 67 del barrio BOCAGRANDE, teléfono 3145607560, identificada con matrícula inmobiliaria N° 060-, y referencia catastral N° a nombre del señor(a) MARIA TRINIDAD DEL SOCORRO RESTREPO JIMENEZ.

Lo anterior para lo que estime y fines pertinentes.

Cordialmente,


GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ
Curador Urbano N° 2 (P)



43

AMC-0FI-0019680-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 10 de marzo de 2017

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0060-2017
Quejoso:	Curador Urbano Nº 2 del Distrito de Cartagena de Indias(Provisional)
Presuntos Infractores	MARIA TRINIDAD DEL SOCORRO RESTREPO JIMENEZ
Hechos	Por determinar
Tipo de Proceso:	Reconocimiento de inmueble construido sin licencia.
Código de Registro	EXT-AMC-17-0012600

El Director Administrativo, Código 009, grado 53 (Control' Urbano) es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1110 del primero de agosto de 2016, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

ANTECEDENTES

Mediante oficios EXT-AMC-17-0012600, el señor Curador Nº 2 del Distrito de Cartagena de Indias (GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ), comunica la solicitud de reconocimiento efectuada por la señora MARIA TRINIDAD DEL SOCORRO RESTREPO JIMENEZ; lo cual se constituye en una presunta violación de las normas urbanísticas.

Con el fin de que el departamento de Control Urbano establezca las posibles violaciones a la norma urbanística, Según lo antes mencionado, y tal como versa el parágrafo 1, del artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 del 2015.

“PARÁGRAFO 1. El reconocimiento se otorgará sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar.

Los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso.”

Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico.

41



Que para estos efectos, será necesario practicar diversas actuaciones con el objeto de recaudar pruebas que permitan establecer los hechos materia de la presente averiguación, para lo cual se procederá a realizar lo siguiente:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio de la señora MARIA TRINIDAD DEL SOCORRO RESTREPO JIMENEZ, ubicado en el Barrio Bocagrande, avenida san Martin 11-67, a fin de que se identifique si la construcción que alega el Curador, se encuentra violando o no la normatividad urbanística, con el objeto de que se rinda un informe técnico en el que se deberá establecer el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras, y de igual forma una identificación y ubicación concreta de las mismas; en cuanto a la presunta infractora de la norma urbanística, la señora TRINIDAD DEL SOCORRO RESTREPO JIMENEZ; comprobar el cumplimiento de las normas urbanísticas.
2. Así mismo las demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente actuación.

En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C,

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar **Averiguación Preliminar** de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio de la señora MARIA TRINIDAD DEL SOCORRO RESTREPO JIMENEZ, ubicado en el Barrio Bocagrande, avenida san Martin 11-67, a fin de que se identifique si la construcción que alega el Curador, se encuentra violando o no la normatividad urbanística, con el objeto de que se rinda un informe técnico en el que se deberá establecer el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras, y de igual forma una identificación y ubicación concreta de las mismas; en cuanto a la presunta infractora de la norma urbanística, la señora TRINIDAD DEL SOCORRO RESTREPO JIMENEZ; comprobar el cumplimiento de las normas urbanísticas.

TERCERO: Notifíquesele personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos





3 4

67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

CUARTO: Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto.

Olimpo Vergara
OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C

Proyecto:
RGB
Abogado Asesor Externo DACU.



55

Oficio **AMC-OFI-0019691-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 10 de marzo de 2017

Señora

Solicitante

MARIA TRINIDAD DEL SOCORRO RESTREPO JIMENEZ

Dir.: Bocagrande, avenida san Martin 11-67

Cel.: 3145607560

Cartagena

Ref.: Reconocimiento de inmueble construido sin licencia de licencia, Averiguación Preliminar, en atención al proceso No. 0060-2017.

Reciba usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permite informarle que en virtud de su solicitud presentada ante la Curaduría Urbana N° 2 del Distrito de Cartagena con radicado 13001-2-17-0047; en la cual solicita el reconocimiento del inmueble ubicado en el barrio Bocagrande, avenida san Martin 11-67.

Acorde a los hechos expuestos, el Curador Urbano N°2 remitió el asunto bajo estudio a ésta Dirección, en cumplimiento a lo dispuesto en el versa en el parágrafo 1, del artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 del 2015.: **"PARÁGRAFO 1. El reconocimiento se otorgará sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso."** Por tal motivo, procedió ésta Dirección Administrativa de Control Urbano a dar apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No. 0060-2017, mediante auto identificado con código de registro **AMC-OFI-0019680-2017**, en el cual se resolvió:

1. **"PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado en el predio ubicado en el barrio Bocagrande, avenida san Martin 11-67 de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.**

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del solicitante ubicado en Barrio Bocagrande, avenida san Martin 11-67, a fin de que se identifique si la construcción que alega el peticionario, se encuentra violando o

41



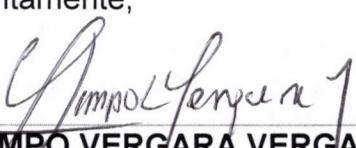
no la normatividad urbanística, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras, y de igual forma una identificación y ubicación concreta de las mismas; en cuanto a la presunta infractora de la norma urbanística, la señora MARIA TRINIDAD DEL SOCORRO RESTREPO JIMENEZ; comprobar el cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra y las normas urbanísticas necesarias, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición.

TERCERO: Notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

CUARTO: Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto".

Por las razones expuestas, se requiere su comparecencia en las instalaciones de la Dirección Administrativa de Control Urbano, ubicada en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C, barrio Chambacú, edificio Inteligente, piso 6, oficina 601 a fin de notificarse personalmente del oficio **AMC-0FI-0019680-2017**, se le informa que de no comparecer, se le dará cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 69 y 70 de la Ley 1437 de 2011.

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

*Zacelb
M. al. 09/03/17
24/03/17
Horal 08:00 m*

Proyecto:
RGB
Abogado Asesor Externo DACU.



66
D. A. 2017

Oficio AMC-OFI-0019729-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 10 de marzo de 2017

Señora
Luz Marina Molina
Arquitecta DACU

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0060-2017
Quejoso:	Curador Urbano N° 2 del Distrito de Cartagena de Indias(Provisional)
Presuntos Infractores	MARIA TRINIDAD DEL SOCORRO RESTREPO JIMENEZ
Hechos	Por determinar
Tipo de Proceso:	Reconocimiento de inmueble construido sin licencia.
Código de Registro	EXT-AMC-17-0012600

Ciudad.

ASUNTO: visita técnica preliminar por proceso de reconocimiento de inmueble construido sin licencia y demás posibles infracciones urbanísticas, con respecto al oficio con código EXT-AMC-17-0012600.

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR POR PROCESO DE RECONOCIMIENTO en el domicilio de los Solicitantes, ubicado en el barrio "Bocagrande, avenida san Martin 11-67" a fin de que se identifique la construcción que alegan los peticionario se encuentra violando la normatividad urbanística, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras, la y verificación del cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el Solicitante en su petición, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso de reconocimiento de la construcción.

En consideración con lo anterior,



ORDENESE:

Primero: Identificar la(s) posible(s) infracción(es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la Solicitud vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 surgieren en el desarrollo de la visita.

Segundo: El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, el tipo de obras que se adelantaron, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras, y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción.

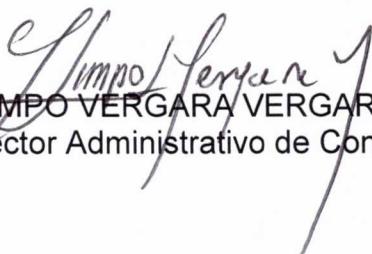
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de tres (3) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

Quinto: En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase



OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyectó:
RGB
Abogado Externo DACU





AMC-OFI-0089216-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 24 de julio de 2019

Oficio AMC-OFI-0089216-2019

SEÑORES

OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA
Ciudad.

Asunto: Solicitud de Folios de Matrícula Inmobiliaria

Cordial saludo,

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA

Recibido por: AB
Fecha: 29-07-19
Radicado: 3933

En fecha 13 de junio de 2019, a través del Oficio con código Sigob **AMC-OFI-0071013-2019**, recibido en su oficina el día 18 de junio de 2019, la Dra. **LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**, actuando en calidad de Directora Administrativa de Control Urbano de la Ciudad de Cartagena, basada en lo establecido en la resolución 0450 de 2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, el cual establece en su artículo 20, literal G, *las actuaciones registrales exentas de pago*, la cual reza literalmente:

g. Cuando las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación, así como la expedición de copias de los instrumentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro, provengan de la Corte Suprema de Justicia, la Corte Constitucional, el Consejo de Estado, los Tribunales, el Consejo Superior de la Judicatura, la Fiscalía General de la Nación, la Contraloría General de la República, la Procuraduría General de la Nación, las Superintendencias, la Dirección Nacional de Estupefacientes, los Jueces Penales, la Policía Judicial, los Defensores de Familia, los Juzgados de Familia en asuntos relacionados con menores, el Personero Municipal, los funcionarios de ejecuciones fiscales, o cualquier otro organismo que ejerza funciones similares, originadas en desarrollo de Investigaciones que les corresponda adelantar, de intervención y toma de posesión de bienes, o que se requiera para aportar a procesos en que actúen en calidad de demandados o demandantes, independientemente de que afecten o beneficien a un particular, persona natural o jurídica

Solicita copia de los siguientes Folios de Matrícula Inmobiliaria:

- 1.060-935
- 2.060-0104860
- 3. 060- 20603
- 4.060-172322



Medellín, 29 de julio de 2019

LA ADMINISTRADORA DE RIESGOS LABORALES
SEGUROS DE VIDA SURAMERICANA S.A..

CERTIFICA:

Que JOELY ESTER PADILLA CASTILLO identificado(a) con cédula de ciudadanía 1193081082 registra en nuestra base de datos como trabajador(a) independiente.

A continuación se relacionan los datos de la afiliación:

Fecha inicio cobertura: 30/04/2019

Fecha fin cobertura: 30/06/2019

INFORMACIÓN DEL CONTRATANTE

DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS N890480184

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

1751101 - EMPRESAS DEDICADAS A ACTIVIDADES LEGISLATIVAS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA EN GENERAL, INCLUYE AL CONGRESO DE LA REPUBLICA

CLASE DE RIESGO: 1 PORCENTAJE DE COTIZACIÓN: 0,522%

CENTRO DE TRABAJO: 0000000101 - INDEPENDIENTES PRINCIPAL

CLASE: 1 PORCENTAJE: 0,522% TIPO COTIZANTE: INDEPENDIENTE CON CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS SUPERIOR A UN MES

ACTIVIDAD ECONÓMICA CENTRO DE TRABAJO:

1751501 - EMPRESAS DEDICADAS A ACTIVIDADES AUXILIARES DE SERVICIOS PARA LA ADMINISTRACION PUBLICA EN GENERAL

INFORMACIÓN DEL CONTRATISTA

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

1751501 - EMPRESAS DEDICADAS A ACTIVIDADES AUXILIARES DE SERVICIOS PARA LA ADMINISTRACION PUBLICA EN GENERAL

CODIGO DE ACTIVIDAD: 1751501

CLASE DE RIESGO: 1 PORCENTAJE DE COTIZACIÓN: 0,522%

Tenga en cuenta lo siguiente para realizar la cotización y pago:

Artículo 11, Decreto 723 de 2013: Cotización y Pago: La cotización se realizará teniendo en cuenta el mayor riesgo entre:

1. La clase de riesgo del centro de trabajo de la entidad o institución.
2. El propio de la actividad ejecutada por el contratista.

Parágrafo 1: Cuando las entidades o instituciones no tengan centros de trabajo se tomará la actividad principal o institución.

Si desea validar que este certificado haya sido realmente emitido por ARL Sura y la información aquí contenida sea real, visite www.arsura.com.co / validar certificados e ingrese el siguiente código único de generación válido por un mes: C11930810821921049890

Atentamente,

Dirección de Afiliaciones y Recaudos

Este certificado tiene validez para efectos de afiliación del trabajador a SEGUROS DE VIDA SURAMERICANA S.A. así como para su desafiliación

Importante: La información contenida en este certificado puede ser validada en cualquier momento por SEGUROS DE VIDA SURAMERICANA S.A.

Este certificado fue generado con la información registrada en la base de datos el: 29/07/2019 1.51 PM



Que a la fecha no hemos recibido respuesta a la petición realizada, por lo que procedemos de manera respetuosa a realizar un segundo requerimiento, a fin de que se sirva suministrar la información solicitada.

Lo anterior obedece a la necesidad de identificar los propietarios de los inmuebles con los números de matrícula arriba señalados, en razón a que cursan sobre estos Procesos Administrativos Sancionatorios. Su ayuda es indispensable para el desarrollo de estos procesos.

Atentamente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

lily
Proyectó: Lily Sofía García Barrios
Abogada Externa DACU

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar
Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.
+(57) (5) 641870
alcalde@cartagenagov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co
DANE 3001 NIT 890 - 480 - 184 - 4

Horario de atención: Lunes - jueves 8:00 - 12:00 am de 200 - 6:00 pm, Viernes 8:00 - 12:00 am de 200 - 5:00 pm.

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar
Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.
+(57) (5) 641870
alcalde@cartagenagov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co
DANE 3001 NIT 890 - 480 - 184 - 4
Horario de atención: Lunes - jueves 8:00 - 12:00 am de 200 - 6:00 pm, Viernes 8:00 - 12:00 am de 200 - 5:00 pm.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 060-20603

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 30 de Julio de 2019 a las 08:09:16 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 23/8/1978 RADICACIÓN: 7804692 CON: SIN INFORMACION DE 23/8/1978
COD CATASTRAL: 13001010100280493913
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 01-1-028-498

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

POR EL SUR, PARTIENDO DEL PUNTO "A", MARCADO EN EL PLANO, LOCALIZADO EN EL VERTICE FORMADO POR EL MURO DIVISORIO DEL APARTAMENTO 1504 ANTEPECHO DE LA TERRAZA, HACIA EL ESTE, AL PUNTO "B", EN LONGITUD DE 10.21 MTS, LINDANDO CON EL MURO DIVISORIO DEL APARTAMENTO 1504.; POR EL ESTE, DEL PUNTO "B" AL PUNTO "C" EN LONGITUD DE 8.72 MTS, LINDANDO CON EL MURO DIVISORIO EN PARTE DEL HALL DE ASCENSORES Y EN PARTE DEL APARTAMENTO 1506. POR EL NORTE, DEL PUNTO "C" AL PUNTO "D" EN LINEA QUEBRADA CONFORMADA POR DOS (2) SEGMENTOS DE RECTA EN SU ORDEN MIDEN 0.75 MTS, Y 0.50 MTS, SOBRE COLUMNA DE CONCRETO, DEL PUNTO "D" AL PUNTO "E", EN LONGITUD DE 8.06 MTS, LINDANDO CON VACIO SOBRE TERRENOS DE PROPIEDAD COMUNAL, DEL PUNTO "E" AL PUNTO "F" EN LINEA QUEBRADA CONFORMADA POR DOS (2) SEGMENTOS DE RECTA QUE EN SU ORDEN MIDEN 0.50 MTS, Y 1.40 MTS; SOBRE COLUMNA DE CONCRETO; POR EL OESTE, DEL PUNTO "F", AL PUNTO "G" EN LINEA QUEBRADA CONFORMADA POR CUATRO (4) SEGMENTOS DE RECTA QUE EN SU ORDEN MIDEN 1.00 MTS, 0.70 MTS, 1.42 MTS, Y 1.13 MTS, LINDANDO CON VACIO SOBRE TERRENOS DE PROPIEDAD COMUNAL; DEL PUNTO "G" AL PUNTO DE PARTIDA "A" EN LONGITUD DE 6.30 MTS, LINDANDO CON VACIO SOBRE TERRENOS DE PROPIEDAD COMUNAL.- NADIR, CON PISO QUE SIRVE DE TECHO AL APARTAMENTO 1404 EN PARTE.- CENIT, CON PLACA QUE SIRVE DE PISO AL APARTAMENTO 1605.-

COMPLEMENTACIÓN:

La guarda de la fe pública

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION EDIFICO BAVARIA APARTAMENTO # 15-05- BOAGRAND...

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 28/8/1971 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 1069 DEL: 19/8/1971 NOTARIA 3. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 21,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: INMOBILIARIA COLOMBIANA S.A. X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 28/8/1971 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 1069 DEL: 19/8/1971 NOTARIA 3. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA : 520 ANTICRESIS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: INMOBILIARIA COLOMBIANA S.A. X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 11/12/1975 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 1682 DEL: 25/11/1975 NOTARIA 3. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 360 PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Nro Matrícula: 060-20603**COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES**

Impreso el 30 de Julio de 2019 a las 08:09:16 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: INMOBILIARIA COLOMBIANA S.A. (EDIFICIO BAVARIA)

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 23/8/1978 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 892 DEL: 26/6/1978 NOTARIA 2. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 1,450,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: INMOBILIARIA COLOMBIANA S.A.

A: RIAÑO DE GAITAN BLANCA

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 6/7/1979 Radicación 7903303
DOC: ESCRITURA 594 DEL: 10/5/1979 NOTARIA 2. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 1,061,900

Se cancela la anotación No, 1

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y 4 MAS LIBERACION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: INMOBILIARIA COLOMBIANA S.A.

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 6/7/1979 Radicación 7903303
DOC: ESCRITURA 594 DEL: 10/5/1979 NOTARIA 2. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 2

ESPECIFICACION: CANCELACION : 840 CANCELACION ANTICRESIS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: INMOBILIARIA COLOMBIANA S.A.

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 7/7/1982 Radicación 4859
DOC: ESCRITURA 1691 DEL: 23/6/1982 NOTARIA 7. DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 1,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RIAÑO DE GAITAN BLANCA

A: URBACON LTDA.

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 14/4/1999 Radicación 1999-7251
DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 764 DEL: 9/11/1998 DPTO ADM DE VALORIZACION DISTRITAL

DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 400 MEDIDAS CAUTELARES - CONTRIBUCION VALORIZACION OBRA

ALCANTARILLADO DE BOCAGRANDE.LAGUITO Y CASTILLOGRANDE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: DPTO.ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA NIT# 764

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 19/11/2001 Radicación 2001-21333
DOC: OFICIO 3351 DEL: 20/9/2001 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA NIT# 8904801844

A: URBACON LTDA.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 060-20603

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 30 de Julio de 2019 a las 08:09:16 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 11/3/2002 Radicación 2002-5247

DOC: OFICIO 881 DEL: 6/3/2002 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 9

ESPECIFICACION: CANCELACION : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: VALORIZACION DISTRITAL NIT# 9

A: URBACON LTDA.

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 24/10/2016 Radicación 2016-060-6-20684

DOC: OFICIO AMC-OFI-103074 DEL: 12/10/2016 VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 8

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - EMBARGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: DPTO.ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA NIT# 764

A: URBANIZACION-LIMITADA.

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 8/11/2016 Radicación 2016-060-6-21954

DOC: ESCRITURA 2759 DEL: 28/7/2016 NOTARIA CUARTA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 183,679,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: URBACON LTDA, EN LIQUIDACION NIT 8909192943

A: GIL CASTRILLON NIDIA DEL CARMEN CC# 42783682 X

A: GUTIERREZ GIL CAROLINA CC# 1128399570 X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 21/3/2017 Radicación 2017-060-6-4979

DOC: ESCRITURA 2191 DEL: 9/12/2016 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 125,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GIL CASTRILLON NIDIA DEL CARMEN CC# 42783682

DE: GUTIERREZ GIL CAROLINA CC# 1128399570

A: OCAMPO GOMEZ ALVARO JAVIER CC# 9074227 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-060-3-296 Fecha: 14/11/2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 060-20603

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 30 de Julio de 2019 a las 08:09:16 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

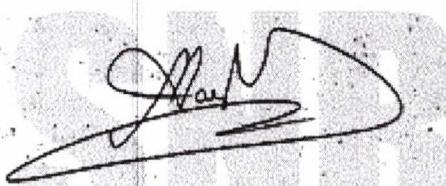
USUARIO: 50265 impreso por: 50265

TURNO: 2019-060-1-116958 FECHA:30/7/2019

NIS: Eke0bPlalaIZn2ifS4wXTohsIPAnEjE4JDU8NQTSRbpIENQD4rLt8A==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: CARTAGENA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
del gabinete del notario público

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MAYDINAYIBER MAYRAN URUEZA ANTURI

03-09-19



AMC-OFI-0104889-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., domingo, 25 de agosto de 2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

Oficio AMC-OFI-0104889-2019



DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	060-2017
Informante:	GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ – CUARDOR URBANO No.2
Presunto Infactor:	MARIA TRINIDAD DEL SOCORRO RESTREPO JIMENEZ
Hechos:	RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACION
Asunto:	AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION Y COMISIONA EQUIPO TECNICO.

El Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo con la competencia establecida en el numeral 2º del artículo 2º del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011.

CONSIDERANDO

Que el Sr. **GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ – CUARDOR URBANO No.2**, informa a este despacho que la Sra. **MARIA TRINIDAD DEL SOCORRO RESTREPO JIMENEZ**, solicito reconocimiento de la construcción desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en el Barrio Bocagrande Avenida San Martín No. 11-67, de esta ciudad.

Mediante auto AMC-OFI-0019680-2017 de fecha 10 de marzo de 2017, la Dirección Administrativa de Control Urbano ordeno iniciar averiguación preliminar.

Y ordeno la práctica de las siguientes pruebas:

1. Realizar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa, en el domicilio de la Sra. **MARIA TRINIDAD DEL SOCORRO RESTREPO JIMENEZ**, ubicado en el Barrio Bocagrande, avenida San Martín No. 11-67, de esta ciudad, a fin de que se identifique si la construcción que alega el curador se encuentra violando o no la normatividad urbanística, con el objeto que se rinda un informe técnico que deberá establecer:
 - a. el tipo de obra que se adelanta
 - b. la fecha probable de inicio de las mismas.

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



- c. El estado en que se encuentran las obras.
- d. Identificación y ubicación concreta de las obras.

En consideración de los anterior.

ORDENESE:

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



PRIMERO: Practíquese visita técnica de inspección, al inmueble ubicado en el ubicado en el Barrio Bocagrande, avenida San Martín No. 11-67, de esta ciudad, que deberá contener los siguientes aspectos:

1. Nomenclatura del inmueble
2. Nombre de propietarios o Poseedores (el propietario no obedece necesariamente a quien atiende una visita, por lo que se recomienda en este punto, se solicite, documentos que acrediten la condición de propietario o poseedor)
3. Registros fotográficos.
4. Linderos
5. Medidas del inmueble.
6. Medidas de lo construido.
7. Verificación exacta de las medidas o metros cuadrados que se encuentran en ilegalidad si los hubiese.
8. Identificación catastral
9. Número de Matrícula Inmobiliaria.
10. Establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras.
11. Establecer si se cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente.
12. Individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística.
13. Señalar las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.
14. Fecha de inicio y terminación de la obra en caso de estar terminada.
15. Verificar si lo construido corresponde a lo reconocido por la Curaduría Urbana.
16. Deberá recepcionarse en la práctica de la diligencia: Copia de las Escrituras públicas o de posesión del inmueble, copia de folio de matrícula inmobiliaria si lo hubiese, Copia de recibos de servicios públicos domiciliario.

SEGUNDO: Comisiónese a los srs ARMANDO VILLADIEGO y CESAR RAMOS, para que realicen la Visita de Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa. La cual se practicará el día 3 de septiembre del 2019. De 9 am a 12 pm.

TERCERO: En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la averiguación preliminar es decir de la actuación administrativa correspondiente.

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

12
CUARTO: Comunicar al quejoso y al presunto infractor de la determinación tomada en el presente acto

QUINTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

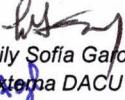
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Luz Mercedes Simarra Navarro".

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.


Proyectó: Lily Sofia García Barrios
Abogada Externa DACU

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



AMC-OFI-0104890-2019

03-09-19

13

Cartagena de Indias D.T. y C., domingo, 25 de agosto de 2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

Oficio AMC-OFI-0104890-2019



SEÑORA:

MARIA TRINIDAD DEL SOCORRO RESTREPO JIMENEZ,

Dirección: Barrio Bocagrande, avenida San Martin No. 11-67

Cartagena 3145607560

ASUNTO: COMUNICACION DE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION.

Cordial saludo,

En atención al informe presentado por el Sr. Curador Urbano No. 2. **GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ**, La Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena, con el debido respeto comedidamente informa, que por medio de auto con código de sigob No. AMC-OFI-0019680-2017 de fecha 10 de marzo de 2017, ordeno iniciar averiguación preliminar en razón a la solicitud por usted realizada de reconocimiento de la construcción desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en el Barrio Bocagrande, avenida San Martin No. 11-67 de esta ciudad.

A través de auto con código de sigob No. Oficio **AMC-OFI-0104889-2019** de fecha 25 de agosto de 2019, se comisiono a los Srs. ARMANDO VILLADIEGO y CESAR RAMOS, para que realicen Visita Técnica dentro de la presente actuación administrativa, en el inmueble ya referenciado, La cual se practicará el día 3 de septiembre del 2019. De 9 am a 12 pm. Y en la que se pretenderá recolectar la siguiente información:

1. Nomenclatura del inmueble
2. Nombre de propietarios o Poseedores (el propietario no obedece necesariamente a quien atiende una visita, por lo que se recomienda en este punto, se solicite, documentos que acrediten la condición de propietario o poseedor)
3. Registros fotográficos.
4. Linderos
5. Medidas del inmueble.
6. Medidas de lo construido.
7. Verificación exacta de las medidas o metros cuadrados que se encuentran en ilegalidad si los hubiese.
8. Identificación catastral
9. Número de Matrícula Inmobiliaria.

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

Juan Manuel Castillo
1051448832.

10. Establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras.
11. Establecer si se cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente.
12. Individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística.
13. Señalar las normas violadas y los demás aspectos, que deben ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.
14. Fecha de inicio y terminación de la obra en caso de estar terminada.
15. Verificar si lo construido corresponde a lo reconocido por la Curaduría.
16. Deberá recepcionarse en la práctica de la diligencia: Copia de las Escrituras públicas o de posesión del inmueble, copia de folio de matrícula inmobiliaria si lo hubiese, Copia de recibos de servicios públicos domiciliario.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

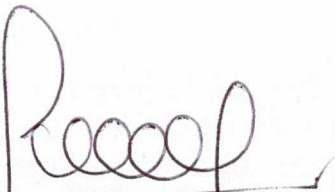


En atención a lo anterior esta Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó comunicarle, sobre la decisión contenida en los oficios de la referencia.

Así mismo se solicita que el día de la visita presente al equipo técnico comisionado la siguiente documentación:

1. Copia de las Escrituras públicas o de posesión del inmueble.
2. Copia de folio de matrícula inmobiliaria.
3. Copia de recibos de servicios públicos domiciliario.

Atentamente,


Luz Mercedes Simarra Navarro
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.


Proyectó: LILY SOFIA GARCIA B
Abogada Externa DACU

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico.
La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co
DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 184-4



AMC-OFI-0105201-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 26 de agosto de 2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Oficio **AMC-OFI-0105201-2019**

SEÑORES:

CURADORIA URBANA No. 1 DE CARTAGENA

Dirección: Centro Carrera 32 No. 8 - 50 Sector La Matuna, Avenida Venezuela
Edificio Banco de Colombia Piso 4º
Cartagena

ASUNTO: SOLICITUD DE INFORMACION.

Cordial saludo,

La Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena, por medio de auto con código de sigob No. AMC-OFI-0113478-2018 de fecha 6 de octubre de 2018, ordeno iniciar averiguación preliminar en razón a la solicitud de reconocimiento de la construcción desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en el Barrio Bocagrande Avenida San Martin No. 11-67, de esta ciudad.

En razón a lo anterior solicito certifique, si se trámite, se encuentra en trámite y/o fue expedida licencia urbanística sobre el predio objeto de averiguación y cuya dirección se encuentra en el párrafo anterior, si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.

Atentamente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: LILY SOFIA GARCIA B
Abogada Externa DACU

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 26 de agosto de 2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

Oficio AMC-OFI-0105220-2019



SEÑORES:

CURADURÍA URBANA No. 2 DE CARTAGENA

Dirección: Centro, Calle del Candilejo No.33-23
Cartagena

DIRECCIÓN /TEL:

No. POLÍOS:

TIPO DE SOLICITUD:

FECHA RECEPCION:

RECIBIDO:

Curp-19-0360
CURADURÍA URBANA No. 2
CARTAGENA

Huia-10103 RIM
29 AGO. 2019
Solicitud de información
Recibido

ASUNTO: SOLICITUD DE INFORMACION.

Cordial saludo,

La Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena, por medio de auto con código de sigob No. AMC-OFI-0113478-2018 de fecha 6 de octubre de 2018, ordeno iniciar averiguación preliminar en razón a la solicitud de reconocimiento de la construcción desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en el Barrio Bocagrande Avenida San Martin No. 11-67, de esta ciudad.

En razón a lo anterior solicito certifique, si se trámite, se encuentra en trámite y/o fue expedida licencia urbanística sobre el predio objeto de averiguación y cuya dirección se encuentra en el párrafo anterior, si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.

Atentamente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.


Proyectó: LILY SOFIA GARCIA B
Abogada Externa DACU

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



AMC-OFI-0112792-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 9 de septiembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0112792-2019**

Asunto: Visita Técnica por presunta Infracción Urbanística. Radicación 060-2017

INFORME TÉCNICO	
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO	
ARQ: CESAR RAMOS ARNEDO	
ASUNTO:	Visita Técnica por presunta Infracción Urbanística. Radicación 060-2017, AMC-OFI-0019680-2017. Barrio Bocagrande Avenida San Martín. No.11-67
COD. REGISTRO:	AMC-OFI-0104889-2019,
SOLICITANTE:	Guillermo Mendoza Jiménez- Curador Urbano No. 2
P. INFRACTOR:	María Trinidad Del Socorro Restrepo Jiménez
DIRECCIÓN:	Barrio Bocagrande Avenida San Martín. No.11-67 (Carrera No.2)
FECHA ASUNTO: 25/08/2019	
FECHA VISITA: 03/09/2019	
TELÉFONO:	

INFORME GENERAL DEL ASUNTO

Visita Técnica por presunta infracción urbanística al predio ubicado en el Barrio Bocagrande Avenida San Martín. No.11-67, identificado con Referencia Catastral No 01010061090590 información suministrada por Midas 2016.



Fuente: Midas 3 Cartagena cartografía /GAC, 2016

Imagen No 1. Muestra georreferenciación Predio Barrio Bocagrande



Fuente: Midas 3 Cartagena cartografía /GAC, 2016

Imagen No 2. Muestra georreferenciación predio (ampliado) -Barrio Bocagrande Avenida San Martín, identificado con Referencia Catastral No 010100610905905.

INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010100610905905
USO	Mixto 2
TRATAMIENTO	RENOVACION URBANA
RIESGO 1	Licuación moderada
RIESGO 2	No se muestra
CLASIFICACION	SUELO URBANO
ESTRATO	6
AREA M2	1.235.00
PERIMETRO	149.22. aprox
DIRECCION	Avenida San Martín (Carrera .2) No.11-67
BARRIO	Bocagrande
LOCALIDAD	LH
UCG	1
CODIGO DANE	01030406
LADO DANE	A
MANZ IGAC	61
PREDIO IGAC	905
MATRICULA	Varias- ver soportes
Medidas terreno	Frente =27.70, Lateral derecho =48.05, Lateral izquierdo 48.80, Parte posterior. = 22.67
AREA CONSTR	Área total construida 2.914,95m ² 588.34m ² . en primer piso

Fuente Midas V3 Cartagena, 2019 y medidas físicas



DESCRIPCION DE LA VISITA

En la visita de Inspección Técnica realizada por El Arquitecto **CESAR RAMOS ARNEDO**, por queja interpuesta por: Guillermo Mendoza Jiménez- Curador Urbano No. 2, **con el propósito de verificar las posibles infracciones urbanística**, del inmueble ubicado en la avenida San Martín No.11-67 (Carrera 2), funcionarios de la Secretaría de Planeación Distrital -Departamento Administrativo de Control Urbano -, se trasladaron hasta el sitio para verificar la posible infracción urbanística, tomando en cuenta lo sugerido para el análisis (se construyó sin licencia de construcción y se solicita reconocimiento de la misma): El tipo de obra que se adelanta o se adelantó, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras, identificación y ubicación concreta de las obras

Realizada la Visita de inspección ocular y verificación de medidas físicas de los espacios implantados en el predio referenciado, se resalta lo siguiente:

- El inmueble obtuvo licencia de construcción No.191 en el año 1973 en la modalidad de proyecto Aparta Hotel. (Hace 46 Años).
- En la visita técnica no se observó construcción actual, pero si se consideró que conforme a la planimetría del diseño original (mostrada en estado de deterioro y la que señala con sello el número de la licencia), se modificaron áreas y espacios preestablecidos; las fechas probables de estas intervenciones se enmarcan dentro de los años 2010 al 2012, el estado en que se encuentran las modificaciones e intervenciones de los espacios y áreas es el de construidos en su totalidad.
- Los inmuebles implantados y sobre el predio señalado (predio con referencia catastral No. 010100610905905), intervenidos y que modificaron el diseño original obtuvieron reconocimientos de existencias de edificación mediante resolución No. 0099 de mayo de 2018, por parte de la Curaduría Urbana No. 2
- Se constató que la edificación se encuentra ubicada según plano de Uso del suelo en la clasificación o actividad Mixto 2, con tratamiento renovación urbana
- Las características constructivas y espaciales encontradas en el inmueble es la de una edificación de uso multifamiliar de 5 pisos con área comercial (Locales Comerciales).
- Las medidas del predio son la siguientes: Frente =27.70, Lateral derecho =48.05, Lateral izquierdo 48.80, Parte posterior. = 22.67 y posee una edificación de 5 pisos
- Antejardín 6.906 ml aprox.
- El retiro lateral izquierdo mide 2.87ml, y se encuentra ocupado en gran parte por el local No.7, así mismo. No posee retiro en la parte posterior al igual que el lateral derecho
- El inmueble fue construido en el año -1970, las obras de modificación e intervención datan del año 2010.



En cuanto a las características espaciales y dimensionales de los inmuebles por piso - descripción de los mismos cuadros de áreas

Cuadro de Áreas 1er Piso	
Espacio	Área en M2
Local 1	20.98 m2
Local 2	21.90 m2
Local 3	44.60 m2
Local 4	34.18 m2
Local 5	15.23 M2
Local 6	18.70 m2
Local 7	22.97 m2
Apto 101	74.47 m2
Apto 102	30.05 m2
Apto 103	29.19 m2
Apto 104	22.05 m2
Apto 105	26.98 m2
Apto 106	60.63 m2
Apto 107	35.35 M2
Apto 108 A	20.36 m2
Apto 108 B	16.03 m2
Apto 109	20.34 m2
Apto 110	15.52 m2
Apto 111	16.24 m2
Apto 112	16.51 m2

Subtotal Áreas Privadas = 562.30 m2

Área Construida 1er Piso	552.30 M2
Punto Fijo	10.22 M2
Circulación Cubierta	15.82 M2
Área Total	588.34 M2

Cuadro de Áreas 2do Piso	
Espacio	Área en M2
Apto 201	39.23 M2
Apto 202	49.16 M2
Apto 203	39.91 M2
Apto 204	48.67 M2
Apto 205	60.13 M2
Apto 206	53.20 M2
Apto 207	53.02 M2
Apto 208	66.02 M2
Apto 209	28.27 M2
Apto 210	13.16 m2
Subtotal Áreas Privadas	447.82 M2

Área Construida Piso 2	447.82 M2
Punto Fijo	10.22 M2
Áreas Comunes	127.78 M2
Area Total	585.82 M2



Cuadro de Áreas 3er Piso	
Espacio	Área en M2
Apto 301	39.23 M2
Apto 302	42.16 m2
Apto 303	36.98 m2
Apto 304	48.60 m2
Apto 305	60.13 m2
Apto 306	54.19 m2
Apto 307	53.29 m3
Apto 308	65.82 m2
Apto 309	41.24 m2

Subtotal Áreas Privadas = 441.64 m2

Área Construida 3er Piso	441.64 M2
Punto Fijo	10.22 M2
Áreas Comunes	120.03 M2
Área Total	571.89 M2

Cuadro de Áreas 4to Piso	
Espacio	Área en M2
Apto 401	39.23 M2
Apto 402	42.16 m2
Apto 403	36.90 m2
Apto 404	48.69 m2
Apto 405	56.72 m2
Apto 406	56.65 m2
Apto 407	52.60 m3
Apto 408	66.60 m2
Apto 409	41.45 m2

Subtotal Áreas Privadas = 441.00 m2

Área Construida 4° Piso	441.00 M2
Punto Fijo	10.22 M2
Áreas Comunes	118.96 M2
Área Total	570.18 M2

Cuadro de Áreas 5° Piso	
Espacio	Área en M2
Apto 501	83.77 M2
Apto 502	35.32 m2
Apto 503	67.02 m2
Apto 504	25.92 m2
Apto 504 B	27.28 m2
Apto 504 C	14.92 m2
Apto 505 A	56.64 m3
Apto 505 B	70.23 m2
Apto 505 C	27.27 m2
Apto 506	41.09 m2
Apto 507	44.10 m2

Subtotal Áreas Privadas = 493.55 m2

Área Construida 5° Piso	493.55 M2
Punto Fijo	10.22 M2
Áreas Comunes	94.95 M2
Área Total	598.72 M2

USOS Mixto 2

PRINCIPAL	COMERCIAL 2, INSTITUCIONAL 3
COMPATIBLE	ACTIVIDAD PORTUARIA 1, ACTIVIDAD PORTUARIA 2, ACTIVIDAD TURÍSTICA 1, INSTITUCIONAL 1, INSTITUCIONAL 2, RESIDENCIAL
COMPLEMENTARIO	ACTIVIDAD PORTUARIA 4, INSTITUCIONAL 3
RESTRINGIDO	COMERCIAL 3, INSTITUCIONAL 4
PROHIBIDO	ACTIVIDAD PORTUARIA 3, COMERCIAL 4, INDUSTRIAL 2, INDUSTRIAL

CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

MIXTO 2

Se aplica con el objeto de priorizar las actividades terciarias e institucionales entre las cuales se encuentran el turismo, el comercio y equipamientos distritales, compatibles con la vivienda, pero localizados en áreas especiales. Entre ellos se encuentran El Laguito y parte de los barrios de Bocagrande, Marbella, Cabrero y Manga. Así mismo, los predios sobre las vías arteriales y algunas colectoras que definen bordes de las zonas residenciales.

USO PRINCIPAL

COMERCIAL 2: VENTA DE BIENES: Almacenes de ropa, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas). VENTA DE SERVICIOS: Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.

INSTITUCIONAL 3: Asistencial: Hospital, Clínica general. Educativo: Universidad, Escuela Militar, Instituto Tecnológico. Administrativo: Alcaldía, Gobernación, Juzgado, Centro Administrativo, Cabildo, Sedes de empresas de servicios públicos, equipamientos de transporte. Cultural: Teatro, Auditorio Sinfónico, Biblioteca, Hemeroteca, Museo, Feria de exposición, Centro de Convenciones. Seguridad: Cuartel, Cárcel, Instalaciones Militares y de Policía, Fiscalía, Base Naval. Culto: Catedral, Palacio Arzobispal. Recreativo: Centro deportivo, Plaza de Toros, Villa Olímpica, Parques y Zonas Verdes de cobertura Distrital, unidad deportiva.



NORMATIVA APLICABLE

DECRETO 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”

DECRETO 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017.

ARTICULO 2. Modificar el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

Artículo 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística.

“Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva.”

Leyes 388 de 1997, ley 810 del 2003, ley 1796 del 2016, decretos reglamentarios 1077 de 2015, decreto 2218 de 2015, decreto 1197 del 2016, decreto 296 del 201, decreto 092 de 2011, decreto 340 del 2010, decreto ley 019 del 2012, decreto 0977 del 2001 y demás normas concordantes. POT

CONCLUSIONES/ RECOMENDACIONES

Se concluye que, analizado el uso de suelo, la actividad actual, (Multifamiliar) y cotejada la resolución #0099 de 08 de mayo de 2018 expedida por la curaduría # 2, las medidas físicas establecidas así como también las posibles violaciones a la norma; se halló que el reconocimiento que elaboro la curaduría precisa y detalla correctamente los inconvenientes que encontraron al momento de reconocimiento de la implantación de obras de adecuación, subdivisión e implementación de áreas en el predio ubicado en Bocagrande - avenida San Martín # 1167.

A continuación, se muestra el análisis efectuado:

La edificación es de uso multifamiliar y cabe dentro del mixto 2 para la zona de Bocagrande se observa una edificación de cinco pisos, en el primer piso se localizan siete locales comerciales y trece unidades de vivienda, se resalta que el predio tiene un área de 1235 m² y un frente que colinda con la avenida San Martín y mide 27.70 ml. La edificación implantada en el predio se encuentra georreferenciada de la siguiente manera: contiene un retiro de ante jardín sobre la avenida San Martín cuya medida es de 8.60 ml, en su retiro posterior se incumple la norma, este es de 0.0 ml, aquí se señala que no cumple con los retiros mínimos exigidos por la norma, que son de 9 ml para el frente y 7 ml para el fondo respectivamente, así mismo se señala que los retiros laterales están adosados, y no cumple con lo exigido y lo establecido por la norma que señala que deberían ser de 3.50 ml desde el segundo piso. Se detalla que la edificación tiene un área construida actualmente de 2914,95 m² y se encuentran espaciados o distribuidos de la siguiente manera: para el primer piso un área total de 588.34 m² distribuidos espacialmente así, lobby, piscina, siete estacionamientos para visitantes, se rotula que estos estacionamientos no cumplen con la norma por que se encuentran ubicados en el área del ante jardín, así mismo se marca que la construcción no consta con estacionamiento para los propietarios, que estableciendo un mínimo de los mismos, que correspondería a 24 estacionamientos. En cuanto a los locales comerciales requieren, dado su número (7), cuatro unidades de estacionamientos. En conclusión, no cumplen con el mínimo exigido por la norma.

El multifamiliar, contiene los siguientes apartamentos: en el **primer piso**: trece Unidades de Vivienda , y se identifican así: apartamento 101, tiene con un área de 74.47 m² y consta de tres alcobas, la alcoba dos no cumple con el mínimo exigido por la norma, que señala que son 3 ml. Aparata estudio 102 posee un área de 30.05 m², consta de una alcoba, la alcoba no cumple con el lado mínimo exigido por la norma que es de 3.00 ml. Aparata estudio 103 presenta un área construida de 29.19 m², consta de una alcoba que no cumple con el lado mínimo de 3 ml exigido por la norma. Aparata estudio 104 tiene un área de 22.05 m², consta de una alcoba, la alcoba no cumple con el lado mínimo de 3 ml. Aparata estudio 105 presenta un área de 26.05 m², de una alcoba que no cumple con el lado mínimo de 3 ml y presenta el inconveniente de que no se encuentra ventilada. Apartamento 106 tiene un área de 60.63 m², de dos alcobas la alcoba dos no cumple con el lado mínimo exigido por la norma 3 ml. Apartamento 107, tiene un área de 35.35 m² de dos alcobas la alcoba dos no cumple con el lado mínimo de 3 ml. Aparata estudio 108 A, con un área de 20.36 m² de una alcoba. Aparata estudio 108 B con un área de 16.03 m², de una alcoba no cumple con el lado mínimo de 3 ml. Aparata estudio 109 con un área de 20.34 m², de una alcoba que no cumple con el lado mínimo de 3 ml. Aparata estudio 110 con un área 15.52 m², de una alcoba que no cumple con el lado mínimo de 3 ml. Aparata estudio 111 con un área de 16.24 m², que no cumple con el lado mínimo de 3 ml y no esta ventilada. Aparata estudio 112 con un área de 16.51 m² de una alcoba, que no cumple con el lado mínimo de 3 ml.



CONCLUSIONES/ RECOMENDACIONES

Segundo piso.

Características y apreciaciones.

Contiene un área de construcción de 585.82 m², en este espacio se ubican 10 apartamentos, construidos o identificados así:

Apartamento 201 tiene un área de 39.23 m², de una alcoba. Apartamento 202 con un área de 49.16 m², de una alcoba. Apartamento 203 tiene un área de 36.91 m², de una alcoba. Apartamento 204, tiene un área de 48.67 m², de una alcoba. Apartamento 205 tiene un área de 60.13 m², de dos alcobas que no cumplen con el lado mínimo exigido por la norma 3 ml. Apartamento 206 tiene un área de 53.20 m², de dos alcobas que no cumple con el lado mínimo exigido por la norma de 3 ml. Apartamento 207 presenta un área de 53.02 m², de dos alcobas, la alcoba uno no cumple con el lado mínimo de 3 ml exigido por la norma, Apartamento 208 tiene un área de 66.07 m² de dos alcobas, la alcoba 1 no cumple con el lado mínimo de 3 ml exigidos por la norma. Apartamento 209 tiene un área de 28.27 m² de una alcoba. Apartamento 210 tiene un área de 13.16 m² de una alcoba, que no cumple con el lado mínimo de 3 ml exigido por la norma.

Tercer piso.

Características y apreciaciones.

Presenta un área construida de 571.89 m², se observan 9 apartamentos que se identifican así, Apartamento 301 con área de 39.23 m², de una alcoba. Apartamento 302 con un área de 42.16 m² con una alcoba. Apartamento 303 con área de 36.98 m², de una alcoba, apartamento 304 tiene un área de 48.60 m², de una alcoba. apartamento 305 tiene un área de 60.13 m², de dos alcobas que no cumplen con el lado mínimo de 3 ml exigido por la norma y la alcoba 2 no está ventilada. Apartamento 306 tiene un área de 54.19 m², de dos alcobas, que no cumplen con el lado mínimo de 3 ml exigidos por la norma y la alcoba dos no está ventilada. Apartamento 307 tiene un área de 53.29 m², de dos alcobas, la alcoba 1 no cumple con el lado minino de 3 ml exigido por la norma. Apartamento 308 con un área de 65.82 m², de dos alcobas, la alcoba uno no cumple con le lado mínimo de 3 ml exigido por la norma. 309 con un área de 41.24 m², de una alcoba.

Cuarto piso.

Características y apreciaciones.

Presenta un área construida de 570.18 m², se observan 9 apartamentos que se identifican así:

Apartamento 401 con un área de 39.23 m², de una alcoba, Apartamento 402 con un área de 42.16m². Apartamento 403 con área de 36.90 m², de una alcoba. Apartamento 404 tiene un área de 48.69 m² de dos alcobas, la alcoba uno no cumple con el lado mínimo de 3ml, Apartamento 406 tiene un área de 56.65 m², de tres alcobas, que no cumplen con el lado mínimo de 3 ml exigido por la norma y la alcoba 3 no está ventilada, Apartamento 407 tiene un área de 52.60m², de dos alcobas la alcoba uno no cumple con el lado mínimo exigido por la norma 3 ml. Apartamento 408 tiene un área de 66.60 m² de dos alcobas, la alcoba uno no cumple con el lado mínimo exigido por la norma 3 ml. Apartamento 409 tiene un área de 41.45 m² de una alcoba,

CONCLUSIONES/ RECOMENDACIONES

Quinto piso.

Características y apreciaciones.

Presenta un área construida de 598.72 m², se observan 11 apartamento que se identifican así: Apartamento 501 con un área de 83.77 m², de tres alcobas de las cuales las alcobas dos y tres no cumplen con el lado mínimo de 3 ml y la alcoba dos no está ventilada. Aparta estudio 502 tiene un área de 36.32 m², de una alcoba. Apartamento 503 con un área de 67.08 m², de dos alcobas. Aparta estudio 504, con un área de 25.92 m², de una alcoba, aparta estudio 504b con área de 27.28 m², de una alcoba que no cumple con el lado mínimo de 3 ml exigidos por la norma. Apara estudio 504 C tiene un área de 14.90 m², de una alcoba que no cumple con el lado mínimo exigido por la norma 3 ml y no esta ventilada. Aparato 505A tiene un área de 56.64 m², de una alcoba, que cumple con el lado mínimo de 3 ml exigido por la norma. Apartamento 505 B con un área de 70.23 m², presenta dos alcobas ambas no cumplen con el lado mínimo exigido por la norma 3 ml. Apartamento 505C con un área 27.27 m² de una alcoba. Apartamento 506 mas mezanine, tiene un área de 41.09 m², de una alcoba. Apartamento 507 más mezanine tiene un área de 44.10 m², de dos alcobas, la alcoba uno no cumple con el lado mínimo exigido por la norma 3 ml.

En resumen:

Ninguno de los apartamentos cumple con la unidad mínima básica exigida por la norma, para apartamentos de una, dos y tres alcobas, dado que son 60 m² para una alcoba, 80 m² para dos alcobas y 100 m² para tres alcobas.

Indicadores finales:

Índice de ocupación: 47.6%, equivalente a un área de 588.34 m²; no cumple con el máximo de 44.4 % exigido por la norma.

Índice de construcción: es el 196.6% equivalente a 2428.49 m².

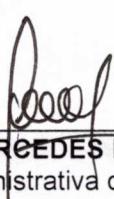
La escritura pública número 1819 del 24 de noviembre de 1976, de la notaría segunda del circuito notarial de Cartagena, identifica las matriculas inmobiliarias de los apartamentos antes mencionados, así como también las áreas del condominio Turipaná.

Personas responsables: Levantamiento: Arquitecto Ricardo Torres. Matricula No.1370038293 de Bolívar

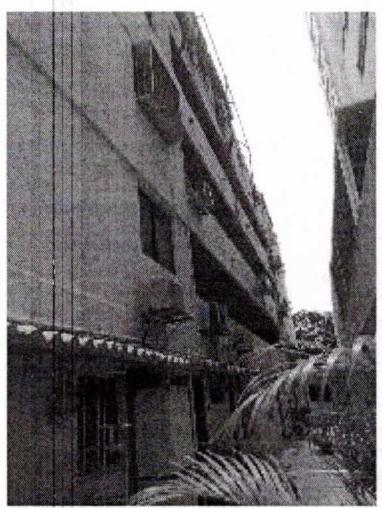
Ingeniero Responsable análisis estructural: Modesto Barrios Fontalvo. Matricula No. 13202-25021 de Bolívar

Atentamente,


CESAR RAMOS ARNEDO
Arquitecto Contratista

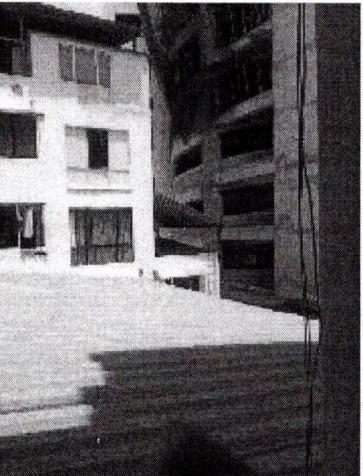
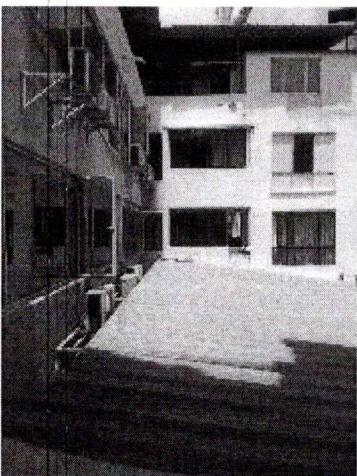
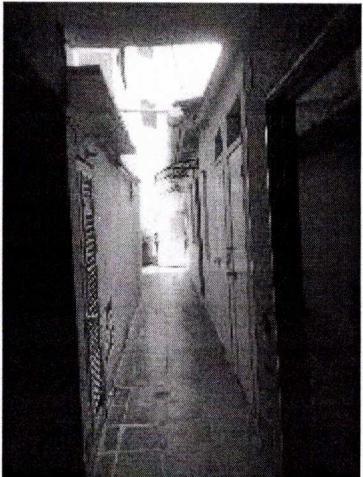
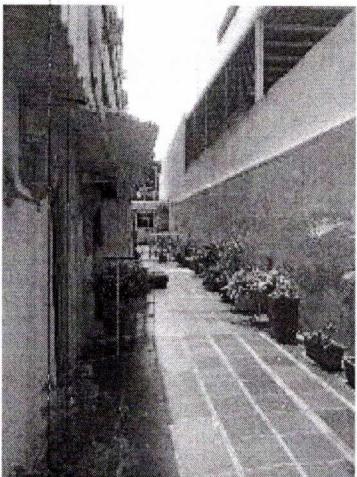

LUZ MERCEDES NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Vo Bo

ANEXO FOTOGRÁFICO





ANEXO FOTOGRÁFICO





ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA
SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

28

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 3 días del mes de Septiembre de 2019,
siendo las 9:00 AM. la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del
funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a) Cesar Ramon Pineda
cedula 73.091.477 de Cartagena

realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. lmc-ofi-060-2017 y lmc-ofi-0019680-2017
lmc-ofi-0104889-19 Fecha Sábado 25/2019

Dirección del Predio: Av. San Martin N° 11-67

Propietario: YANIOS

Predio con Referencia Catastral No. _____

La visita es atendida por el (la) señor (a) Fabio Cantor

En el sitio se observó lo siguiente:

Al inicio primeramente atiende la visita la señora
Jannais Giraldo nos manifiesta que el edificio
de planta. Edificio o Condominio Turístico Los fo
bos o Edificio desarrollado es Hospedaje y
Vivienda de propietarios del Condominio, consta
de 5 pisos, tiene acceso sobre la Av. San
Martin y en su parte del frente sobre la Av.
posee locales comerciales en el 1er piso, posee
piscina, área de Recepción, Oficina Administrati
va, Señorios decoración de la Edificación
para darle el carácter de hospedaje
decoraciones como: Bauls, cama de 2 habitación
sobre la noche (cama)

En lo que respecta al local Común el edifici
o presentó licencia: SI NO N° de licencia 191-1973 Modalidad: Proyecto Apartahotel
Proyecto Apartahotel
Profesional Responsable de la obra: Construcción Ltda.

Firma del funcionario

Firma quien atiende la diligencia

73188501 C/LM

Tel 3106456358

— Fabio Cantor —

Se el Diseño Original propuesto por la Oficina
de planeación municipal con numero 191 del
1º de Octubre de 1973. (la Oficina Nacional de
Turismo de Puerto Rico) propuesto como proyecto
de Hotel en el área Información
propuesta por Fabio Lanzas
El Sr. Fabio Lanzas nos hace planteamiento de
reconocimiento de la Edificación propuesta por
Quedan dictadas la fecha del 2018. mediante Resoluciones
de la Quedan propuesto mediante Resolución 0099
del 8 de Mayo del 2018. el Reconocimiento de
fiscal de modificaciones que se ejecutó en
tal Distrito pedido que la formalizar
5 pisos personal interiormente la cual tiene
el siguiente Informe.
que se establece que el Reconocimiento se
dictado de acuerdo a lo establecido en
los planos elaborados en enero del
2017, bajo los números 2/9, 3/9, 4/9, 5/9, 6/9
7/9, 8/9 y 9/9 planos.



AMC-OFI-0104889-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., domingo, 25 de agosto de 2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

Oficio AMC-OFI-0104889-2019



DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	060-2017
Informante:	GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ – CUARDOR URBANO No.2
Presunto Infractor:	MARIA TRINIDAD DEL SOCORRO RESTREPO JIMENEZ
Hechos:	RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACION
Asunto:	AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION Y COMISIONA EQUIPO TECNICO.

El Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo con la competencia establecida en el numeral 2º del artículo 2º del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011.

CONSIDERANDO

Que el Sr. **GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ – CUARDOR URBANO No.2**, informa a este despacho que la Sra. **MARIA TRINIDAD DEL SOCORRO RESTREPO JIMENEZ**, solicito reconocimiento de la construcción desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en el Barrio Bocagrande Avenida San Martin No. 11-67, de esta ciudad.

Mediante auto AMC-OFI-0019680-2017 de fecha 10 de marzo de 2017, la Dirección Administrativa de Control Urbano ordeno iniciar averiguación preliminar.

Y ordeno la práctica de las siguientes pruebas:

1. Realizar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa, en el domicilio de la Sra. **MARIA TRINIDAD DEL SOCORRO RESTREPO JIMENEZ**, ubicado en el Barrio Bocagrande, avenida San Martin No. 11-67, de esta ciudad, a fin de que se identifique si la construcción que alega el curador se encuentra violando o no la normatividad urbanística, con el objeto que se rinda un informe técnico que deberá establecer:
 - a. el tipo de obra que se adelanta
 - b. la fecha probable de inicio de las mismas.

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

lly

- c. El estado en que se encuentran las obras.
- d. Identificación y ubicación concreta de las obras.

En consideración de los anterior.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



ORDENESE:

PRIMERO: Practíquese visita técnica de inspección, al inmueble ubicado en el ubicado en el Barrio Bocagrande, avenida San Martín No. 11-67, de esta ciudad, que deberá contener los siguientes aspectos:

1. Nomenclatura del inmueble
2. Nombre de propietarios o Poseedores (el propietario no obedece necesariamente a quien atiende una visita, por lo que se recomienda en este punto, se solicite, documentos que acrediten la condición de propietario o poseedor)
3. Registros fotográficos.
4. Linderos
5. Medidas del inmueble.
6. Medidas de lo construido.
7. Verificación exacta de las medidas o metros cuadrados que se encuentran en ilegalidad si los hubiese.
8. Identificación catastral
9. Número de Matrícula Inmobiliaria.
10. Establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras.
11. Establecer si se cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente.
12. Individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística.
13. Señalar las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.
14. Fecha de inicio y terminación de la obra en caso de estar terminada.
15. Verificar si lo construido corresponde a lo reconocido por la Curaduría Urbana.
16. Deberá recepcionarse en la práctica de la diligencia: Copia de las Escrituras públicas o de posesión del inmueble, copia de folio de matrícula inmobiliaria si lo hubiese, Copia de recibos de servicios públicos domiciliario.

SEGUNDO: Comisióñese a los srs ARMANDO VILLADIEGO y CESAR RAMOS, para que realicen la Visita de Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa. La cual se practicará el día 3 de septiembre del 2019. De 9 am a 12 pm.

TERCERO: En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la averiguación preliminar es decir de la actuación administrativa correspondiente.

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

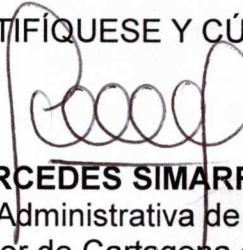
CUARTO: Comunicar al quejoso y al presunto infractor de la determinación tomada en el presente acto

QUINTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

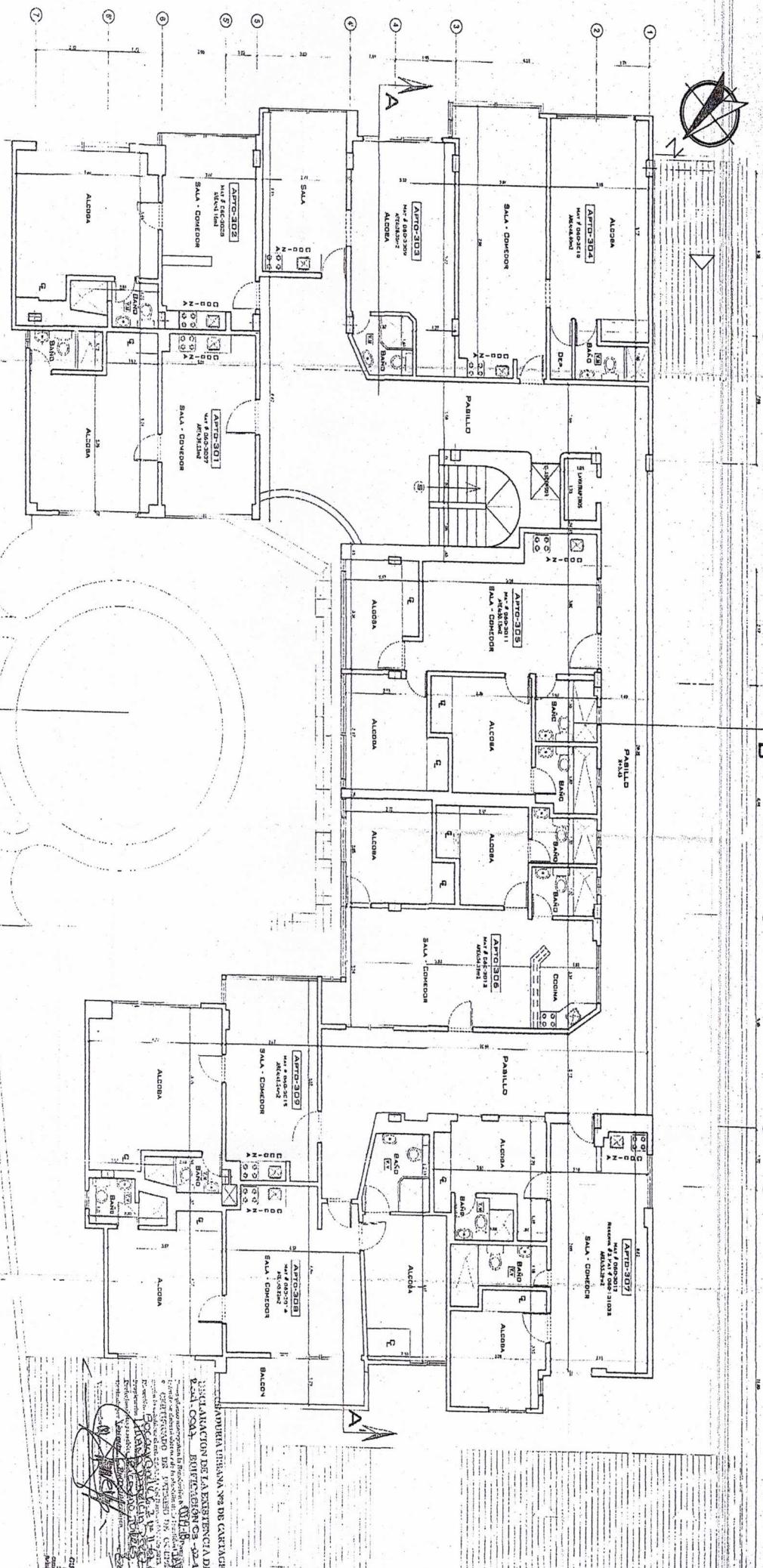


NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
 Directora Administrativa de Control Urbano
 Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

lily
 Proyectó: Lily Sofia García Barrios
 Abogada Externa *MD* DACU

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico.
 La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



PLANTA TERCER PISO

ESC: 1:50

B'

A'

C'

D'

E'

F'

G'

H'

I'

J'

K'

L'

M'

N'

O'

P'

Q'

R'

S'

T'

U'

V'

W'

X'

Y'

Z'

AA'

BB'

CC'

DD'

EE'

FF'

GG'

HH'

II'

JJ'

KK'

LL'

MM'

NN'

OO'

PP'

QQ'

RR'

SS'

TT'

UU'

VV'

WW'

XX'

YY'

ZZ'

AA'

BB'

CC'

DD'

EE'

FF'

GG'

HH'

II'

JJ'

KK'

LL'

MM'

NN'

OO'

PP'

QQ'

RR'

SS'

TT'

UU'

VV'

WW'

XX'

YY'

ZZ'

AA'

BB'

CC'

DD'

EE'

FF'

GG'

HH'

II'

JJ'

KK'

LL'

MM'

NN'

OO'

PP'

QQ'

RR'

SS'

TT'

UU'

VV'

WW'

XX'

YY'

ZZ'

AA'

BB'

CC'

DD'

EE'

FF'

GG'

HH'

II'

JJ'

KK'

LL'

MM'

NN'

OO'

PP'

QQ'

RR'

SS'

TT'

UU'

VV'

WW'

XX'

YY'

ZZ'

AA'

BB'

CC'

DD'

EE'

FF'

GG'

HH'

II'

JJ'

KK'

LL'

MM'

NN'

OO'

PP'

QQ'

RR'

SS'

TT'

UU'

VV'

WW'

XX'

YY'

ZZ'

AA'

BB'

CC'

DD'

EE'

FF'

GG'

HH'

II'

JJ'

KK'

LL'

MM'

NN'

OO'

PP'

QQ'

RR'

SS'

TT'

UU'

VV'

WW'

XX'

YY'

ZZ'

AA'

BB'

CC'

DD'

EE'

FF'

GG'

HH'

II'

JJ'

KK'

LL'

MM'

NN'

OO'

PP'

QQ'

RR'

SS'

TT'

UU'

VV'

WW'

XX'

YY'

ZZ'

AA'

BB'

CC'

DD'

EE'

FF'

GG'

HH'

II'

JJ'

KK'

LL'

MM'

NN'

OO'

PP'

QQ'

RR'

SS'

TT'

UU'

VV'

WW'

XX'

YY'

ZZ'

AA'

BB'

CC'

DD'

EE'

FF'

GG'

HH'

II'

JJ'

KK'

LL'

MM'

NN'

OO'

PP'

QQ'

RR'

SS'

TT'

UU'

VV'

WW'

XX'

YY'

ZZ'

AA'

BB'

CC'

DD'

EE'

FF'

GG'

HH'

II'

JJ'

KK'

LL'

MM'

NN'

OO'

PP'

QQ'

RR'

SS'

TT'

UU'

VV'

WW'

XX'

YY'

ZZ'

AA'

BB'

CC'

DD'

EE'

FF'

GG'

HH'

II'

JJ'

KK'

LL'

MM'

NN'

OO'

PP'

QQ'

RR'

SS'

TT'

UU'

VV'

WW'

XX'

YY'

ZZ'

AA'

BB'

CC'

DD'

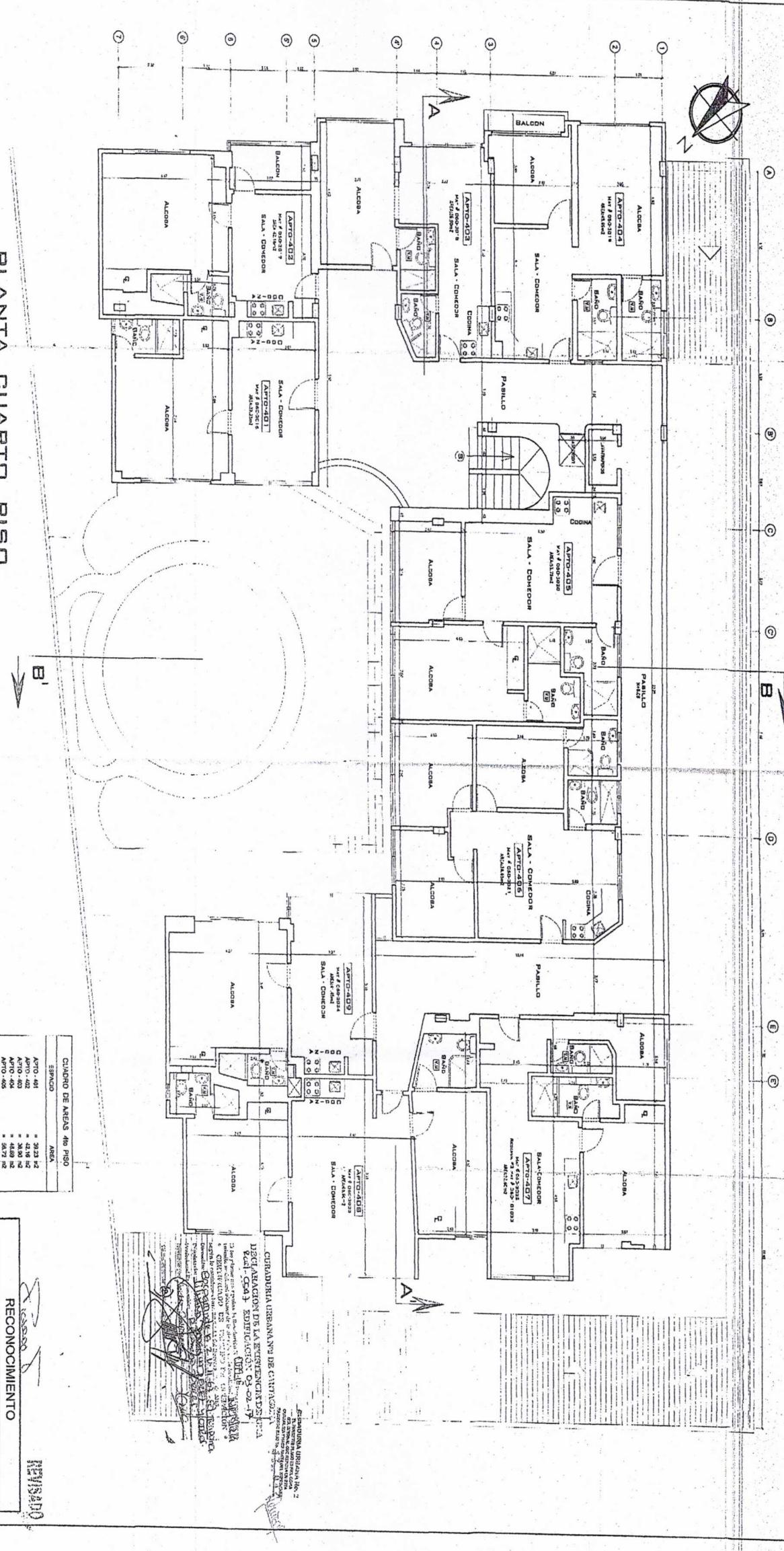
EE'

FF'

GG'

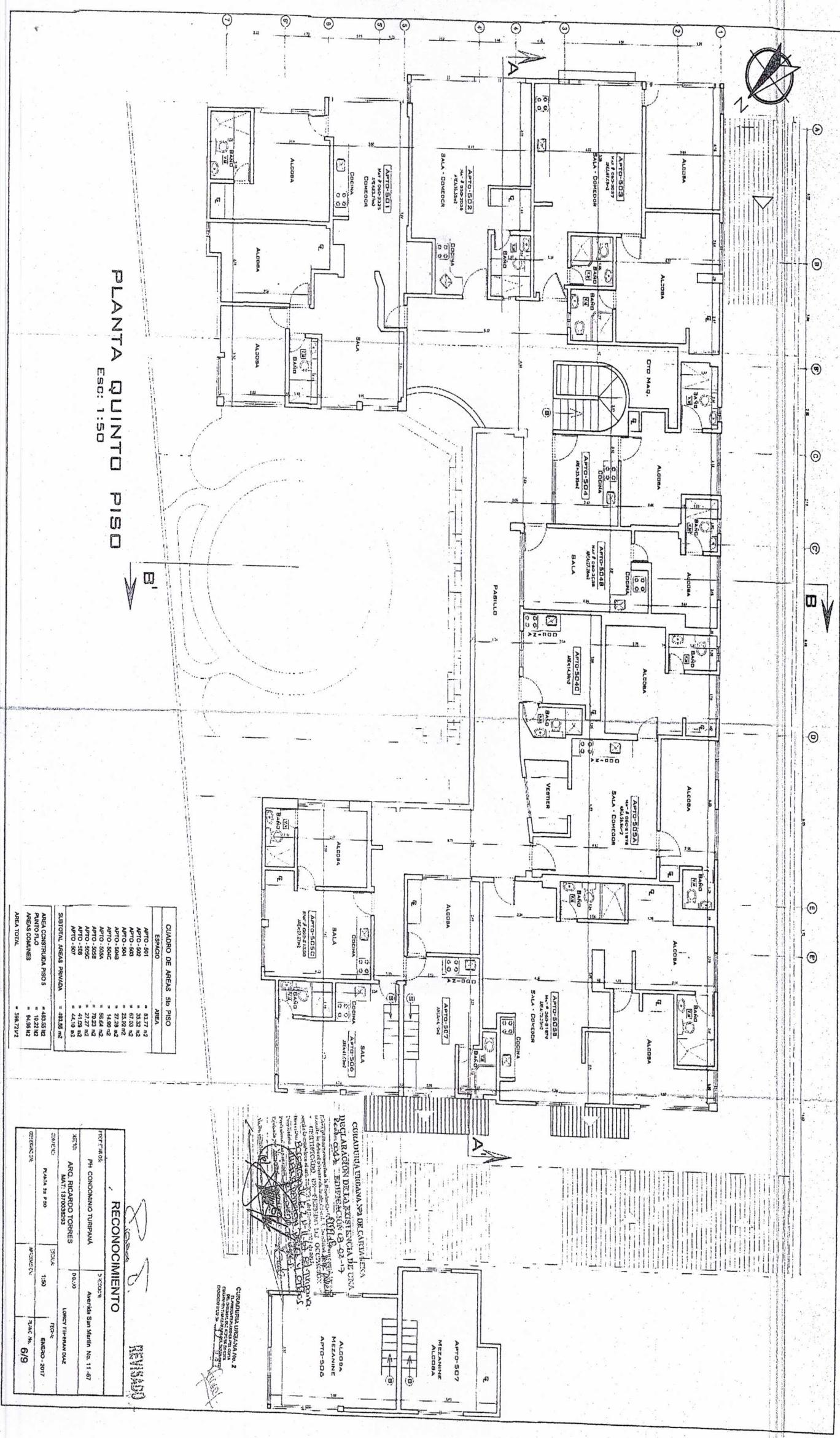
PLANTA GUARDO PISCO

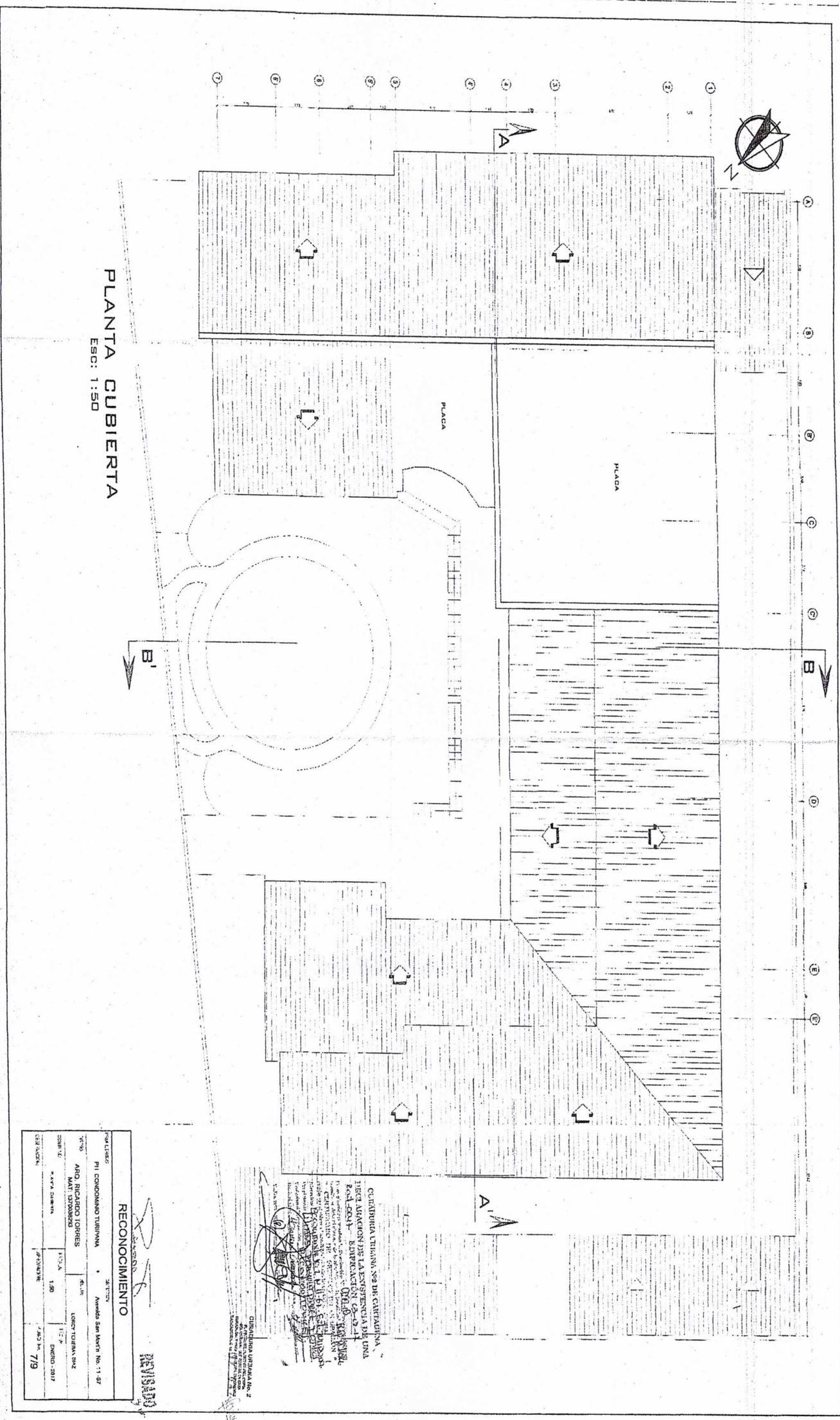
ESC: 1:50

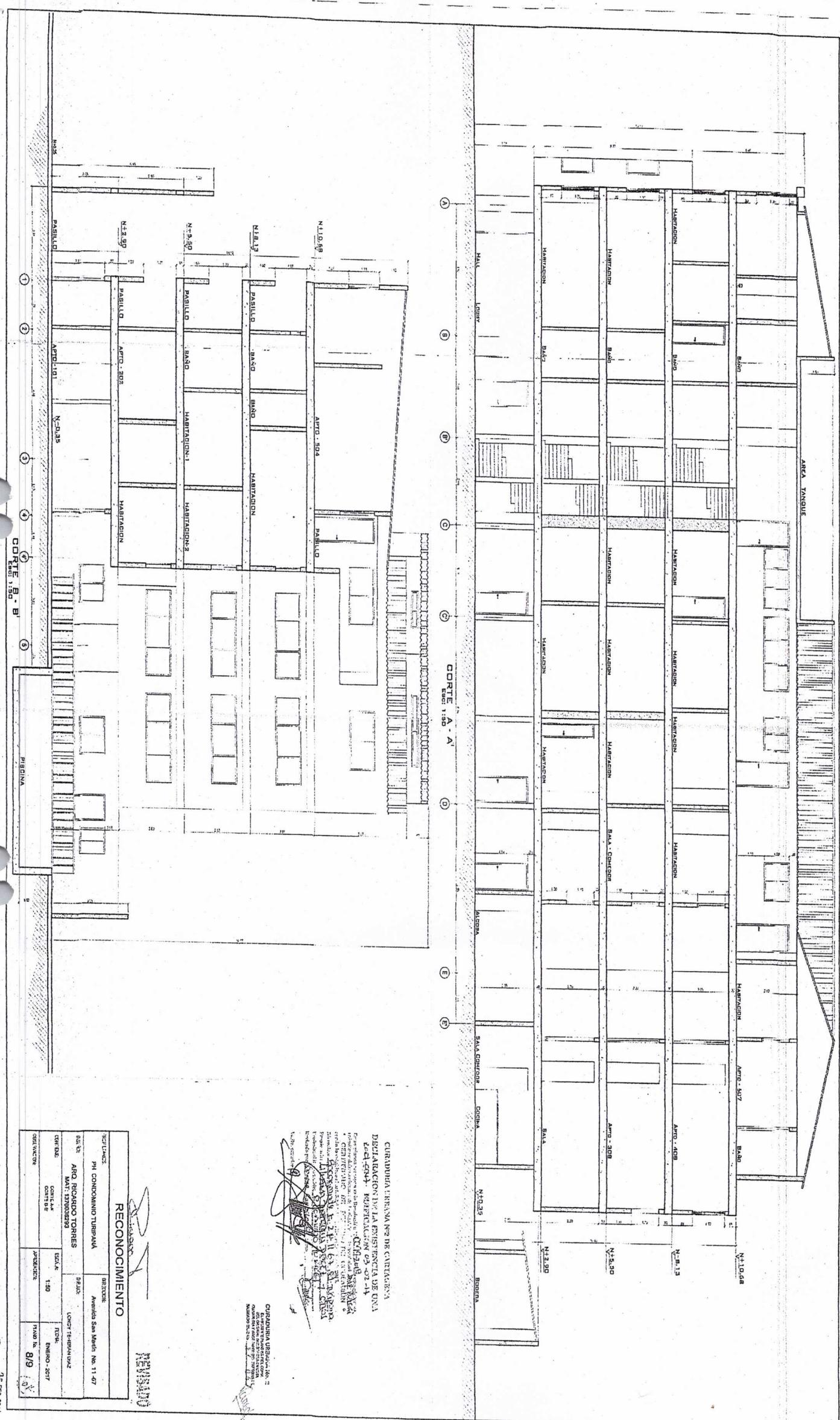


PLANTA QUINTO PISO

ESC: 1:50







**DECLARACIÓN DE LA EXISTENCIA DE UNA
CORRIDA DE TOROS EN LA CIUDAD DE
MÉXICO.**

EL-PROSPECTUS-VERGELICHTUNG
DIE DIESER KAT. ALLE BUCHGÄSTE
QUADRAT-METR. HABEN. D. T. VERGEGEN:
BESUCHEN MÜSSEN. 5. 7. 16.

RECONOCIMIENTO

RECONOCIMIENTO	
NOMBRE:	PH CONDONIANO TURPANA
DIRECCION:	Avenida San Martin No. 11-67
BAR. 32:	
ARO:	RICARDO TORRES
MAT.:	17100030293
BIBLIA:	LUCAS 14:13-14

100
CORTE 80 - B
ESTADO

		<img alt="Architectural drawing of a building facade with a large central entrance and multiple	

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N° 0099 DE 08 DE MAYO DE 2018.

Por medio de la cual se revoca la resolución N° 0294 de 08 de Septiembre de 2017 y en consecuencia se declara la existencia de una edificación ubicada en el barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-67 Local 1, Local 2, Local 3, Local 4,

Apartamento 5B, Área de Reserva 11 primer piso, Área de Reserva 10, Área de Reserva 9, Área de Reserva 8, Apartamento 5A, Apartamento 505B, Apartamento 5D, Apartamento 5C, Apartamento L1, Apartamento L3, Apartamento L10, Área Reserva 4 primer piso, Área Reserva 5 primer piso, Apartamento L2, Área de Reserva 6 primer piso, Apartamento L-5, Área Reserva 7 primer piso, Apartamento 201, Apartamento 202, Apartamento 203, Apartamento 204, Apartamento 205, Apartamento 206-B, Apartamento 207, Área de Reserva 1, Apartamento 208, Apartamento 209, Apartamento 301, Apartamento 302, Apartamento 304, Apartamento 305, Apartamento 306, Apartamento 307, Área de reserva 2, Apartamento 308, Apartamento 309, Apartamento 401, Apartamento 402, Apartamento 403, Apartamento 404, Apartamento 405, Apartamento 406, Apartamento 407, Apartamento 408, Apartamento 409, Apartamento 501, Apartamento 502, Apartamento 503, Apartamento 504, Apartamento 505, Apartamento 505-A, Área de Reserva 13 quinto piso,

13001-2-17-0047.

EL CURADOR URBANO DISTRITAL No. 2

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1.997, la Ley 810 de 2.003 y la Ley 1796 de 2016, Decretos reglamentarios 1077 de 2.015, Decreto 2218 de 2.015 y Decreto 1197 de 2.016, Decreto 926 de 2010, Decreto 092 de 2011 (NSR-10, Titulo J y K, Decreto 340 de 2012), Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

LILIANA PATRICIA PEREZ TATIS, identificada con cedula de ciudadanía N° 30.776.674, ANTONIO J. DEL RIO OCHOA S EN C °NIT No 806.003.484.-9, INVERSIONES ANTONIO J. DEL RIO OCHOA S EN C., identificada con Nit N° 806.003.484-9 representada legalmente por el señor ANTONIO J. DEL RIO OCHOA, identificado con cedula de ciudadanía N° 9.083.523 de Cartagena HORTENSIA MARIA ESPITAETA VERGARA, identificada con cedula de ciudadanía N° 52.046.573, YOLANDA LUZ D'PAOLA DE FERRER, identificada con cedula de ciudadanía N° 25.869.318, SHATY EYAL, identificada con cedula de extranjería N° 302907, OSCAR JOSE GREGORIO RODRIGUEZ ALVAREZ, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.442.359, CARMEN DEL SOCORRO BUSTILLO GUZMAN, identificada con cedula de ciudadanía N° 22.966.494, RUBIELA RESTREPO TORRES, identificada con cedula de ciudadanía N° 45.484.898, LUIS GREGORIO PINEDO MARTINEZ, identificado con cedula de ciudadanía N° 92.880.036, DAMARIS GIRALDO RESTREPO, identificada con cedula de ciudadanía N° 31.417.969, WILMAR ANDRES SARMIENTO MORENO, identificado con cedula de ciudadanía N° 80.048.743, EDUARDO DUQUE PUPO, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.124.746, NODIS GARCIA HOSTIA, identificada con cedula de ciudadanía N° 45.545.066, HERNANDO GARCIA RAMIREZ, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.124.746, MARCIA APARICIO DE HERNANDEZ, identificada con cedula de ciudadanía N° 22.756.483, FABIO ENRIQUE CANTOR CARCAMO, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.188.501, CLAUDIA MILENA CANTOR CARCAMO, identificada con cedula de ciudadanía N° 1.047.375.360, NYDIA MILENA SUAREZ CAMACHO, identificada con cedula de ciudadanía N° 40.014.390, LUZ ESPERANZA SUAREZ CAMACHO, identificada con cedula de ciudadanía N° 41.680.197, EMMA CONSTANZA SUAREZ CAMACHO, identificada con cedula de ciudadanía N° 51.594.486, CARLOS ARTURO SEGRERA SALDARRIAGA, identificado con cedula de ciudadanía N° 9.063.971, ELINA ESTHER ARROYO DE ROYERO, identificada con cedula de ciudadanía N° 33.111.758, CARMEN MARIA ZAMBRANO VESGA, identificada con cedula de ciudadanía N° 33.190.205, JOSE GREGORIO RODRIGUEZ ALVAREZ, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.442.359, JOSE ALFREDO MOLINA IBARRA, identificado con cedula de ciudadanía N° 88.153.129, AURELIO ANGIONI, identificado con Pasaporte No. YB0552643, MICHELE COPPOLA, identificado con Pasaporte No YB0429372, ELSY DEL CARMEN BARRIOS MACIAS, identificada con cedula de ciudadanía N° 33.158.483, GREGORY PEÑA MONTIEL, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.047.448.619, JHON ALEXANDER SILVA CALVO, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.541.304, PIEDAD VELEZ SUCCO, identificada con cedula de ciudadanía N° 45.453.805, ALESSANDRO MATERA, identificado con Pasaporte P.I N° YA0052945, MARIA RENAUDEL GIRALDO DE PEREZ, identificada con cedula de ciudadanía N° 32.510.369, LIRI SABANA LTDA.,

HACE PARTE DEL EXPEDIENTE RADICADO

DE FECHA

03 FEB 2018

CURADURIA 2 URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N° 0099 DE 08 DE MAYO DE 2018.

Por medio de la cual se revoca la resolución N° 0294 de 08 de Septiembre de 2017 y en consecuencia se declara la existencia de una edificación ubicada en el barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-67 Local 1, Local 2, Local 3, Local 4,

Apartamento 5B, Área de Reserva 11 primer piso, Área de Reserva 10, Área de Reserva 9, Área de Reserva 8, Apartamento 5A, Apartamento 505B, Apartamento 5D, Apartamento 5C, Apartamento L1, Apartamento L3, Apartamento L10, Área Reserva 4 primer piso, Área Reserva 5 primer piso, Apartamento L2, Área de Reserva 6 primer piso, Apartamento L-5, Área Reserva 7 primer piso, Apartamento 201, Apartamento 202, Apartamento 203, Apartamento 204, Apartamento 205, Apartamento 206-B, Apartamento 207, Área de Reserva 1, Apartamento 208, Apartamento 209, Apartamento 301, Apartamento 302, Apartamento 304, Apartamento 305, Apartamento 306, Apartamento 307, Área de reserva 2, Apartamento 308, Apartamento 309, Apartamento 401, Apartamento 402, Apartamento 403, Apartamento 404, Apartamento 405, Apartamento 406, Apartamento 407, Apartamento 408, Apartamento 409, Apartamento 501, Apartamento 502,

Apartamento 503, Apartamento 504, Apartamento 505, Apartamento 505-A, Área de Reserva 13 quinto piso, identificada con Nit N° 9000920324, representada legalmente por el señor, JAIRO ENRIQUE LOPEZ QUINTERO, identificado con cedula de ciudadanía N° 70.503.694, HECTOR GONZALEZ ARDILA, identificado con cedula de ciudadanía N° 9.074.110, RAMIRO CRISTOBAL ESCAMILLA SANJUAN, identificado con cedula de ciudadanía N° 8.665.198, DAMARIS GIRALDO RESTREPO, identificado con cedula de ciudadanía N° 31.417.969, RIGOBED GIRALDO RESTREPO, identificado con cedula de ciudadanía N° 16.222.642, GONZALO GIRALDO SALAZAR, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.412.443, DANOVER GIRALDO RESTREPO, identificado con cedula de ciudadanía N° 16.226.620, CARLOS ROMULO DEL CAIRO HURTADO, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.960.475, MARCO VERDERIO, identificado con pasaporte N° YA5.886.877, LUDYS LAUREND DAZA CORREA, identificada con cedula de ciudadanía N° 49.733.062, CARMEN CECILIA PUELLO CARRASQUILLA, identificada con cedula de ciudadanía N° 45.500.083, IRENE URQUIJO PULGARINI, identificada con cedula de ciudadanía N°, MARIETA DEL CARMEN MONTIEL PULIDO, identificada con cedula de ciudadanía N° 22.836.333, autorizan a la administradora señora MARIA TRINIDAD DEL SOCORRO RESTREPO JIMENEZ, identificada con cedula de ciudadanía N° 33139.969 de Cartagena, para que solicite el reconocimiento de la existencia de una edificación, sobre el predio ubicado en el barrio Bocagrande Carrera 2 N 11-67, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N° 1819 de 24 de Noviembre de 1976 de la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Cartagena, identificados con las matrículas inmobiliarias N° 060-2987, 060-2988, 060-2989, 060-2990, 060-82304, 060-117522, 060-117521, 060-117520, 060-117519, 060-82303, 060-81879, 060-82306, 060-82305, 060-82310, 060-82312, 060-82314, 060-117515, 060-117516, 060-82311, 060-117517, 060-82308, 060-117518, 060-2998, 060-2999, 060-3000, 060-3001, 060-3002, 060-3003, 060-3004, 060-101031, 060-3005, 060-3006, 060-3007, 060-3008, 060-3010, 060-3011, 060-3012, 060-3013, 060-101032, 060-3014, 060-3015, 060-3016, 060-3017, 060-3018, 060-3019, 060-3020, 060-3021, 060-3022, 060-3023, 060-3024, 060-3025, 060-3026, 060-3027, 060-3028, 060-81878, 060-117524 y referencias catastrales N° 01-01-0061-0024-905, 01-01-0061-0027-905, 01-01-0061-0028-905, 01-01-0061-0029-905, 01-01-0061-0031-905, 01-01-0061-0258-905, 01-01-0061-0257-905, 01-01-0061-0256-905, 01-01-0061-0255-905, 01-01-0061-0030-905, 01-01-0061-0248-905, 01-01-0061-0033-905, 01-01-0061-0032-905, 01-01-0061-0243-905, 01-01-0061-0245-905, 01-01-0061-0247-905, 01-01-0061-0251-905, 01-01-0061-0252-905, 01-01-0061-0244-905, 01-01-0061-0253-905, 01-01-0061-0035-905, 01-01-0061-0254-905, 01-01-0061-0037-905, 01-01-0061-0038-905, 01-01-0061-0039-905, 01-01-0061-0040-905, 01-01-0061-0041-905, 01-01-0061-0042-905, 01-01-0061-0043-905, 01-01-0061-0248-905, 01-01-0061-0044-905, 01-01-0061-0045-905, 01-01-0061-0046-905, 01-01-0061-0047-905, 01-01-0061-0049-905, 01-01-0061-0050-905, 01-01-0061-0051-905, 01-01-0061-0052-905, 01-01-0061-0249-905, 01-01-0061-0053-905, 01-01-0061-0054-905, 01-01-0061-0055-905, 01-01-0061-0056-905, 01-01-0061-0057-905, 01-01-0061-0058-905, 01-01-0061-0059-905, 01-01-0061-0060-905, 01-01-0061-0061-905, 01-01-0061-0062-905, 01-01-0061-0063-905, 01-01-0061-0064-905, 01-01-0061-0065-905, 01-01-0061-0066-905, 01-01-0061-0067-905, 01-01-0061-0068-905, 01-01-0061-0260-905.

Que la solicitud se radicó bajo el N° 13001-2-17-0047 y lo sometido a consideración de esta Curaduría, según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N.) es: "reconocimiento de la existencia de una edificación".

Que revisado el plano de localización se constató que la edificación se encuentra ubicada según plano de Uso del Suelo P. F. U. 5CA de 5 en actividad Mixta 2. Y según plano de Tratamiento en Suelo Urbano y de Expansión P. F. U. 2A de 5 en Tratamiento Renovación Urbana. Y estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario de esta Curaduría, se verificó que la solicitud corresponde al reconocimiento de la existencia de una edificación de uso residencial multifamiliar en cinco pisos.

HACE PARTE DEL EXPEDIENTE RADICADO

13-001-2-

17 047

DE FECHA

03 FEB 2017

Página 2 de 8

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N° 0099 DE 08 DE MAYO DE 2018.

Por medio de la cual se revoca la resolución N° 0294 de 08 de Septiembre de 2017 y en consecuencia se declara la existencia de una edificación ubicada en el barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-67 Local 1, Local 2, Local 3, Local 4,

Apartamento 5B, Área de Reserva 11 primer piso, Área de Reserva 10, Área de Reserva 9, Área de Reserva 8, Apartamento 5A, Apartamento 505B, Apartamento 5D, Apartamento 5C, Apartamento L1, Apartamento L3, Apartamento L10, Área Reserva 4 primer piso, Área Reserva 5 primer piso, Apartamento L2, Área de Reserva 6 primer piso, Apartamento L-5, Área Reserva 7 primer piso, Apartamento 201, Apartamento 202, Apartamento 203, Apartamento 204, Apartamento 205, Apartamento 206-B, Apartamento 207, Área de Reserva 1, Apartamento 208, Apartamento 209, Apartamento 301, Apartamento 302, Apartamento 304, Apartamento 305, Apartamento 306, Apartamento 307, Área de reserva 2, Apartamento 303, Apartamento 309, Apartamento 401, Apartamento 402, Apartamento 403, Apartamento 404, Apartamento 405, Apartamento 406, Apartamento 407, Apartamento 408, Apartamento 409, Apartamento 501, Apartamento 502, Apartamento 503, Apartamento 504, Apartamento 505, Apartamento 505-A, Área de Reserva 13 quinto piso,

Que el Acto de Reconocimiento está definido por el Decreto 1077 de 2015, en el artículo 2.2.6.4.1.1 así: "El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa. En todo caso, los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan. En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente –NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Igualmente se podrán expedir actos de reconocimiento a los precios que construyeron en contravención de la licencia y están en la obligación de adecuarse al cumplimiento de las normas urbanísticas, según lo determine el acto que imponga la sanción. Parágrafo 1°. El reconocimiento se otorgará sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso".

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 y en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, los vecinos colindantes relacionados por el peticionario, en el Formulario Único Nacional F.U.N, fueron citados a través de la empresa Certipostal mediante las guías N° 2000043630, 2000043629, 2000043631, para que estos se enteraran de la solicitud, se hicieran parte e hicieran valer sus derechos.

Que han transcurrido más de 05 días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de la Citación, sin que ningún vecino colindante, ni terceros se hayan constituido en parte dentro de este trámite (Art 2.2.6.1.2.2.2 Decreto 1077 de 2015).

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, se informó a través de oficio identificado con número de guía N° 2000043703 de la empresa Certipostal, a la autoridad para ejercer el control urbanístico de la presente actuación administrativa tendiente al reconocimiento de construcción a fin de que se adelanten los procedimientos e impongan las sanciones correspondientes.

Que se recibió declaración de la arañazadura de la construcción, la cual se entiende bajo la gravedad de juramento suscrita por la señora MARIA TRINIDAD DEL SOCORRO RESTREPO JIMENEZ, identificada con cedula de ciudadanía N° 33139 928 de Cartagena, en la que informa que la edificación cuenta con más de cinco años de construida al momento de la radicación del reconocimiento.

CURADURIA URBANA N° 2
CARTAGENA

Que mediante resolución N° 0294 de 08 de Septiembre de 2017, se da por desistido la presente actuación-administrativa, la cual fue recurrida mediante recurso de reposición de fecha 27 de Septiembre de 2017, estando dentro del término legal el

HACE PARTE DEL EXPEDIENTE RADICADO

13-001-21-07-047

DE FECHA

03 FEB 2017

CURADURIA 2 URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N° 0099 DE 08 DE MAYO DE 2016.

Por medio de la cual se revoca la resolución N° 0294 de 08 de Septiembre de 2017 y en consecuencia se declara la existencia de una edificación ubicada en el barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-67 Local 1, Local 2, Local 3, Local 4.

Apartamento 5B, Área de Reserva 11 primer piso, Área de Reserva 10, Área de Reserva 9, Área de Reserva 8.

Apartamento 5A, Apartamento 505B, Apartamento 5D, Apartamento 5C, Apartamento L1, Apartamento L3, Apartamento L10, Área Reserva 4 primer piso, Área Reserva 5 primer piso, Apartamento L2, Área de Reserva 6 primer piso, Apartamento L-5, Área Reserva 7 primer piso, Apartamento 201, Apartamento 202, Apartamento 203, Apartamento 204, Apartamento 205, Apartamento 206-B, Apartamento 207, Área de Reserva 1, Apartamento 208, Apartamento 209, Apartamento 301,

Apartamento 302, Apartamento 304, Apartamento 305, Apartamento 306, Apartamento 307, Área de reserva 2.

Apartamento 308, Apartamento 309, Apartamento 401, Apartamento 402, Apartamento 403, Apartamento 404, Apartamento 405, Apartamento 406, Apartamento 407, Apartamento 408, Apartamento 409, Apartamento 501, Apartamento 502.

Apartamento 503, Apartamento 504, Apartamento 505, Apartamento 505-A, Área de Reserva 13 quinto piso, recurrente argumenta en síntesis que existió una violación al debido proceso toda vez nunca fue notificada personalmente el acto recurrido y revisado el expediente no se aprecia constancia o certificación de la enunciada notificación personal o por aviso, por lo que en aras de garantizar el debido proceso es procedente revocar el acto administrativo y continuar con la actuación administrativa.

Que a la solicitud se le dio el trámite correspondiente y se designó como responsable del levantamiento arquitectónico al Arquitecto RICARDO TORRES RODRIGUEZ, con matrícula profesional vigente N° 1370038293 de Bolívar y como evaluador estructural al ingeniero civil, MODESTO BARRIOS FONTALVO, con matrícula profesional vigente N° 13202-25021 de Bolívar, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Que el ingeniero civil revisor de estructuras de esta curaduría, constató, mediante la revisión del peritaje técnico que forma parte del trámite de reconocimiento de la existencia de una edificación de cinco pisos, en cuyo primer piso se desarrollan 7 locales comerciales, 12 unidades de viviendas, cuarto eléctrico, motobomba y del segundo al quinto vivienda multifamiliar, radicado bajo el número 13001-2-17-0047, que dicho PERITAJE SE REALIZÓ DE ACUERDO CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN EL NUMERAL 3 DEL ARTÍCULO 2.2.6.4.2.2 DEL DECRETO 1077 DE 2015, EN LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE CONTENIDAS EN LA LEY 400 DE 1997 Y EN SU DECRETO REGLAMENTARIO 926 DEL 19 DE MARZO DE 2010, POR LO TANTO SIRVE DE FUNDAMENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACIÓN, conclusión a la cual se llegó luego de constatar lo siguiente: 1) Que en el presente trámite de reconocimiento de la existencia de la construcción se designó como Diseñador Estructural a MODESTO BARRIOS FONTALVO, profesional ingeniero civil con matrícula vigente No13202-25021BLV, quien en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 del artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015, elaboró y firmó el peritaje que acompaña a la solicitud de reconocimiento. 2) Que el peritaje técnico constituye un análisis estructural que permite establecer la vulnerabilidad sísmica de la edificación y las obras que lleven progresiva o definitivamente a disminuirla, y actualizar la edificación con las Normas Sismo Resistentes Colombianas, si a ello hubiere lugar, en el plazo de los 24 meses improrrogables para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento, establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015. 3) Que el presente peritaje técnico está compuesto de la memoria descriptiva de la edificación y 8 planos de levantamiento estructural, los cuales se mencionan, así: plano 1/8, planta de cimentación, despiece de columnas, escalera, zapatas y ascensor; plano 2/8, planta de cimentación, despiece de columnas, escalera y zapatas; plano 3/8, planta estructural y detalles losa 2o. piso; plano 4/8, despiece de vigas principales, secundarias nervios, vigas de borde y detalle placa aligerada con ladrillo N°6; plano 5/8, despiece de vigas principales, secundarias nervios, vigas de borde y detalle placa aligerada con ladrillo N°6; plano 6/8, planta estructural y detalles, losas 3o. y 4o piso; plano 7/8, planta estructural y detalles losa 5o piso; plano 8/8, estructura planta de cubierta, y mediante su contenido se realizó la evaluación de la estabilidad de la edificación, de la cual concluyó el perito ingeniero, bajo la responsabilidad que le asignan los artículos 5 y 6 de la Ley 400 de 1997, que la edificación es estable ante la eventualidad de un sismo, de acuerdo con los requisitos exigidos a una edificación nueva por el Reglamento de construcciones sismo resistente NSR-10. 4) Que en el peritaje técnico se registra la descripción de la estructura de una edificación de uso residencial multifamiliar en 5 pisos, cuyo sistema de resistencia sísmica lo componen pórticos en concreto reforzado. 5) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 4 del artículo 2.2.6.4.2.2 de Decreto 1077 de 2015, el solicitante aportó la declaratoria de antigüedad de la construcción.

EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL
ORIGINAL QUE SE PESO EN ESTA CURADURIA Y
HACE PARTE DEL EXPEDIENTE RADICADO

Página 4 de 8

13-001-2 17-047
DE FECHA

03/FEB/2017

CURADURIA 2 URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N° 0099 DE 08 DE MAYO DE 2018.

Por medio de la cual se revoca la resolución N° 0294 de 08 de Septiembre de 2017 y en consecuencia se declara la existencia de una edificación ubicada en el barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-67 Local 1, Local 2, Local 3, Local 4,

Apartamento 5B, Área de Reserva 11 primer piso, Área de Reserva 10, Área de Reserva 9, Área de Reserva 8, Apartamento 5A, Apartamento 505B, Apartamento 5D, Apartamento 5C, Apartamento L1, Apartamento L3, Apartamento L10, Área Reserva 4 primer piso, Área Reserva 5 primer piso, Apartamento L2, Área de Reserva 6 primer piso, Apartamento L-5, Área Reserva 7 primer piso, Apartamento 201, Apartamento 202, Apartamento 203, Apartamento 204, Apartamento 205, Apartamento 206-B, Apartamento 207, Área de Reserva 1, Apartamento 208, Apartamento 209, Apartamento 301, Apartamento 302, Apartamento 304, Apartamento 305, Apartamento 306, Apartamento 307, Área de reserva 2, Apartamento 308, Apartamento 309, Apartamento 401, Apartamento 402, Apartamento 403, Apartamento 404, Apartamento 405, Apartamento 406, Apartamento 407, Apartamento 408, Apartamento 409, Apartamento 501, Apartamento 502,

Apartamento 503, Apartamento 504, Apartamento 505, Apartamento 505-A, Área de Reserva 13 quinto piso, Que, el peticionario canceló el valor de la estampilla Pro-cultura al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena I.P.C.C. y pagó el Impuesto de delineación a la construcción, producto de su autoliquidación, a la Secretaría de Hacienda Distrital, según lo establece el Acuerdo 023 de 2002 y el Acuerdo N° 0041 de 2006, respectivamente.

Que realizado el estudio correspondiente y mediante auto de fecha 14 de Junio de 2017, se consideró que es viable expedir el reconocimiento solicitado, por lo que, el Curador Urbano Distrital No 2.

RESUELVE.

Artículo primero: Declarar la existencia de la edificación ubicada en el barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-67 Local 1, Local 2, Local 3, Local 4, Apartamento 5B, Área de Reserva 11 primer piso, Área de Reserva 10, Área de Reserva 9, Área de Reserva 8, Apartamento 5A, Apartamento 505B, Apartamento 5D, Apartamento 5C, Apartamento L1, Apartamento L3, Apartamento L10, Área Reserva 4 primer piso, Área Reserva 5 primer piso, Apartamento L2, Área de Reserva 6 primer piso, Apartamento L-5, Área Reserva 7 primer piso, Apartamento 201, Apartamento 202, Apartamento 203, Apartamento 204, Apartamento 205, Apartamento 206-B, Apartamento 207, Área de Reserva 1, Apartamento 208, Apartamento 209, Apartamento 301, Apartamento 302, Apartamento 304, Apartamento 305, Apartamento 306, Apartamento 307, Área de reserva 2, Apartamento 308, Apartamento 309, Apartamento 401, Apartamento 402, Apartamento 403, Apartamento 404, Apartamento 405, Apartamento 406, Apartamento 407, Apartamento 408, Apartamento 409, Apartamento 501, Apartamento 502, Apartamento 503, Apartamento 504, Apartamento 505, Apartamento 505-A, Área de Reserva 13 quinto piso, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N° 1819 de 24 de Noviembre de 1976 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Cartagena, identificados con las matrículas inmobiliarias N° 060-2987, 060-2988, 060-2989, 060-2990, 060-82304, 060-117522, 060-117521, 060-117520, 060-117519, 060-82303, 060-81879, 060-82306, 060-82305, 060-82310, 060-82312, 060-82314, 060-117515, 060-117516, 060-82311, 060-117517, 060-82308, 060-117518, 060-2998, 060-2999, 060-3000, 060-3001, 060-3002, 060-3003, 060-3004, 060-101031, 060-3005, 060-3006, 060-3007, 060-3008, 060-3010, 060-3011, 060-3012, 060-3013, 060-101032, 060-3014, 060-3015, 060-3016, 060-3017, 060-3018, 060-3019, 060-3020, 060-3021, 060-3022, 060-3023, 060-3024, 060-3025, 060-3026, 060-3027, 060-3028, 060-81878, 060-117524 y referencias catastrales N° 01-01-0061-0024-905, 01-01-0061-0027-905, 01-01-0061-0028-905, 01-01-0061-0029-905, 01-01-0061-0031-905, 01-01-0061-0258-905, 01-01-0061-0257-905, 01-01-0061-0256-905, 01-01-0061-0255-905, 01-01-0061-0030-905, 01-01-0061-0248-905, 01-01-0061-0033-905, 01-01-0061-0032-905, 01-01-0061-0243-905, 01-01-0061-0245-905, 01-01-0061-0247-905, 01-01-0061-0251-905, 01-01-0061-0252-905, 01-01-0061-0244-905, 01-01-0061-0253-905, 01-01-0061-0035-905, 01-01-0061-0254-905, 01-01-0061-0037-905, 01-01-0061-0038-905, 01-01-0061-0039-905, 01-01-0061-0040-905, 01-01-0061-0041-905, 01-01-0061-0042-905, 01-01-0061-0043-905, 01-01-0061-0248-905, 01-01-0061-0044-905, 01-01-0061-0045-905, 01-01-0061-0046-905, 01-01-0061-0047-905, 01-01-0061-0049-905, 01-01-0061-0050-905, 01-01-0061-0051-905, 01-01-0061-0052-905, 01-01-0061-0249-905, 01-01-0061-0053-905, 01-01-0061-0054-905, 01-01-0061-0055-905, 01-01-0061-0056-905, 01-01-0061-0057-905, 01-01-0061-0058-905, 01-01-0061-0059-905, 01-01-0061-0060-905, 01-01-0061-0061-905, 01-01-0061-0062-905, 01-01-0061-0063-905, 01-01-0061-0064-905, 01-01-0061-0065-905, 01-01-0061-0066-905, 01-01-0061-0067-905, 01-01-0061-0068-905, 01-01-0061-0260-905, a través de la administradora señora MARIA TRINIDAD DEL SOCORRO RESTREPO JIMENEZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 33139.969 de Cartagena, autorizada de los copropietarios relacionados.

ORIGINAL QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y
HACE PARTE DEL EXPEDIENTE RADICADO

13-001-2 17 047 550

DE FECHA 03 FEB 2017

CURADURIA 2 URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N° 0099 DE 08 DE MAYO DE 2018.

Por medio de la cual se revoca la resolución N° 0294 de 08 de Septiembre de 2017 y en consecuencia se declara la existencia de una edificación ubicada en el barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-67 Local 1, Local 2, Local 3, Local 4,

Apartamento 5B, Área de Reserva 11 primer piso, Área de Reserva 10, Área de Reserva 9, Área de Reserva 8, Apartamento 5A, Apartamento 505B, Apartamento 5D, Apartamento 5C, Apartamento L1, Apartamento L3, Apartamento L10, Área Reserva 4 primer piso, Área Reserva 5 primer piso, Apartamento L2, Área de Reserva 6 primer piso, Apartamento L-5, Área Reserva 7 primer piso, Apartamento 201, Apartamento 202, Apartamento 203, Apartamento 204, Apartamento 205, Apartamento 206-B, Apartamento 207, Área de Reserva 1, Apartamento 208, Apartamento 209, Apartamento 301, Apartamento 302, Apartamento 304, Apartamento 305, Apartamento 306, Apartamento 307, Área de reserva 2, Apartamento 308, Apartamento 309, Apartamento 401, Apartamento 402, Apartamento 403, Apartamento 404, Apartamento 405, Apartamento 406, Apartamento 407, Apartamento 408, Apartamento 409, Apartamento 501, Apartamento 502,

Apartamento 503, Apartamento 504, Apartamento 505, Apartamento 505-A, Área de Reserva 13 quinto piso,

Artículo segundo: Reconocer el levantamiento arquitectónico contenido en nueve planos identificados en su rotulo y anotaciones así: Plano 1/9 localización y cuadro de áreas. Plano 2/9 planta del primer piso. Plano 3/9 planta del segundo piso. Plano 4/9 planta del tercer piso. Plano 5/9 planta cuarto piso. Plano 6/9 planta del quinto piso. Plano 7/9 planta de cubierta. Plano 8/9 cortes A-A y B-B. Plano 9/9 fachada, elaborados y firmado por el Arquitecto **RICARDO TORRES RODRIGUEZ**, con matrícula profesional vigente N° 1370038293 de Bolívar y también reconocer el peritaje estructural elaborado y firmado por el Ingeniero Civil **MODESTO BARRIOS FONTALVO**, con matrícula profesional vigente N° 13202-25021 de Bolívar, quien en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 del artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 del 2015, que registro la vulnerabilidad sísmica de la edificación, de la cual concluyó que la edificación es estable ante la eventualidad de un sismo, de acuerdo con los requisitos exigidos a una edificación nueva por el Reglamento de construcciones sismo resistente NSR-10.

Parágrafo: Reconocer la edificación de uso multifamiliar en cinco pisos, donde se localizan 7 locales comerciales y 13 unidades de viviendas. El predio se encuentra localizado en el barrio Bocagrande y tiene un área de 1.235.00M2 y un frente que colinda con la Avenida San Martín y mide 27.70ML. La edificación se encuentran localizada en el predio así: Retiro de antejardín sobre la Avenida San Martín mide 8.60ML, retiro posterior es de 0.0ML, no cumple con los retiros mínimo exigido por la norma, de 9.00ML y 7.00ML respectivamente; retiros laterales están adosado, no cumple con lo exigido por la norma de 3.50ML desde el segundo piso. La edificación tiene un área total construida de 2.914,95M2 distribuidos así: Primer piso, tiene un área total construida de 588.34M2 distribuidos: Lobby, piscina, 7 estacionamientos para visitantes, estos estacionamientos no cumplen por estar ubicados en el área del antejardín y no tiene estacionamientos para los propietarios que mínimo es de 24 estacionamientos y para los locales comerciales mínimo de 4 unidades, no cumplen con el número mínimo exigido por la norma. Los 13 apartamentos se identifican así: Apto-101, tiene un área de 74.47M2 de tres alcobas, la alcoba 2 no cumple con el lado mínimo exigido por la norma de 3.00ML. Apto-estudio-102, tiene un área de 30.05M2 de una alcoba, la alcoba no cumple con el lado mínimo exigido por la norma de 3.00ML. Apto-estudio-103, con un área construida de 29.19M2 de una alcoba que no cumple con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apto-estudio-104, con un área de 22.05M2, de una alcoba, que no cumple con el lado mínimo de 3.00ML. Apto-estudio-105, con área de 26.05M2, de una alcoba, que no cumple con el lado mínimo de 3.00ML y no está ventilada. Apto-106, tiene un área de 60.63M2 de dos alcobas, la alcoba 2 no cumple con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apto-107, tiene un área de 35.35M2 de dos alcobas, las alcobas no cumplen con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apto-estudio-108A, con área de 20.36M2, de una alcoba. Apto-estudio-108B, con área de 16.03M2, de una alcoba, la alcoba no cumple con el lado mínimo de 3.00ML. Apto-estudio-109, con área de 20.34M2, de una alcoba, que no cumple con el lado mínimo de 3.00ML. Apto-estudio-110, con área de 15.52M2, de una alcoba, que no cumple con el lado mínimo de 3.00ML. Apto-estudio-111, con área de 16.24M2, de una alcoba, que no cumple con el lado mínimo de 3.00ML y no está ventilada. Apto-estudio-112, con área de 16.51M2, de una alcoba, que no cumple con el lado mínimo de 3.00ML. Segundo piso, con un área construida de 585.82M2, se ubican 10 apartamentos identificados así: Apto-201, tiene un área de 39.23M2, de una alcoba. Apto-202, tiene un área de 49.16M2, de una alcoba. Apto-203, tiene un área de 36.91M2, de una alcoba. Apto-204, tiene un área de 48.67M2 de una alcoba. Apto-205, tiene un área de 60.13M2, de dos alcobas, que no cumplen con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apto-206, tiene un área de 53.20M2, de dos alcobas, que no cumplen con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apto-207, tiene un área de 53.02M2, de dos alcobas, la alcoba 1 no cumple con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apto-208 tiene un área de 66.07M2 de dos alcobas, la alcoba 1 no cumple con el lado

CURADURIA 2 URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N° 0099 DE 08 DE MAYO DE 2018.

Por medio de la cual se revoca la resolución N° 0294 de 08 de Septiembre de 2017 y en consecuencia se declara la existencia de una edificación ubicada en el barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-67 Local 1, Local 2, Local 3, Local 4,

Apartamento 5B, Área de Reserva 11 primer piso, Área de Reserva 10, Área de Reserva 9, Área de Reserva 8, Apartamento 5A, Apartamento 505B, Apartamento 5D, Apartamento 5C, Apartamento L1, Apartamento L3, Apartamento L10, Área Reserva 4 primer piso, Área Reserva 5 primer piso, Apartamento L2, Área de Reserva 6 primer piso, Apartamento L-5, Área Reserva 7 primer piso, Apartamento 201, Apartamento 202, Apartamento 203, Apartamento 204, Apartamento 205, Apartamento 206-B, Apartamento 207, Área de Reserva 1, Apartamento 208, Apartamento 209, Apartamento 301, Apartamento 302, Apartamento 304, Apartamento 305, Apartamento 306, Apartamento 307, Área de reserva 2, Apartamento 308, Apartamento 309, Apartamento 401, Apartamento 402, Apartamento 403, Apartamento 404, Apartamento 405, Apartamento 406, Apartamento 407, Apartamento 408, Apartamento 409, Apartamento 501, Apartamento 502,

Apartamento 503, Apartamento 504, Apartamento 505, Apartamento 505-A, Área de Reserva 13 quinto piso, lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apto-209, tiene un área de 28.27M2, de una alcoba. Apto-210, tiene un área de 13.16M2 de una alcoba, que no cumple con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Tercer piso tiene un área construida de 571.89M2, se localizan 9 apartamentos que se identifican: Apto-301, tiene un área de 39.23M2, de una alcoba. Apto-302, tiene un área de 42.16M2, de una alcoba. Apto-303, tiene un área de 36.98M2, de una alcoba. Apto-304, tiene un área de 48.60M2 de una alcoba. Apto-305, tiene un área de 60.13M2, de dos alcobas, que no cumplen con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma y la alcoba 2 no está ventilada. Apto-306, tiene un área de 54.19M2, de dos alcobas, que no cumplen con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma y la alcoba 2 no está ventilada. Apto-307, tiene un área de 53.29M2, de dos alcobas, la alcoba 1 no cumplen con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apto-308, tiene un área de 65.82M2 de dos alcobas, la alcoba 1 no cumplen con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apto-309, tiene un área de 41.24M2, de una alcoba. Cuarto Piso, con área construida de 570.18M2, se localizan 9 apartamentos que se identifican: Apto-401, tiene un área de 39.23M2, de una alcoba. Apto-402, tiene un área de 42.16M2, de una alcoba. Apto-403, tiene un área de 36.90M2, de una alcoba. Apto-404, tiene un área de 48.69M2 de dos alcobas, la alcoba 1 no cumple con el lado mínimo de 3.00ML. Apto-405, tiene un área de 56.72M2, de dos alcobas, que no cumplen con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apto-406, tiene un área de 56.65M2, de tres alcobas, que no cumplen con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma y la alcoba 3 no está ventilada. Apto-407, tiene un área de 52.60M2, de dos alcobas, la alcoba 1 no cumple con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apto-408 tiene un área de 66.60M2 de dos alcobas, la alcoba 1 no cumple con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apto-409, tiene un área de 41.45M2, de una alcoba. Quinto piso, tiene un área construida de 598.72M2, se ubican 11 apartamentos que se identifican así: Apto-501, tiene un área de 83.77M2, de tres alcobas, de las cuales las alcobas 2 y 3 no cumplen con el lado mínimo de 3.00ML y la alcoba 2 no está ventilada. Apto-estudio-502, tiene un área de 35.32M2, de una alcoba. Apto-503, tiene un área de 67.08M2, de dos alcobas. Apto-estudio-504, tiene un área de 25.92M2 de una alcoba. Apto-estudio 504B, tiene un área de 27.28M2, de una alcoba, que no cumple con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apto-estudio-504C, tiene un área de 14.90M2, de una alcoba, que no cumple con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma y no está ventilada. Apto-505A, tiene un área de 56.64M2, de una alcoba, que no cumple con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apto-505B tiene un área de 70.23M2 de dos alcobas, las alcobas no cumplen con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apto-estudio 505C, tiene un área de 27.27M2 de una alcoba. Apto-506 mas mezzanine, tiene un área de 41.09M2, de una alcoba. Apto-507 mas mezzanine, tiene un área de 44.10M2, de dos alcobas. la alcoba N°1 no cumple con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Ninguno de los apartamentos cumple con la unidad mínima básica, para apartamentos de una, dos y tres alcobas exigida por la norma que es de 60.00M2 para una alcoba; 80.00M2 para dos alcobas y 100M2 para tres alcobas. Los indicadores finales son: Índice de ocupación es el 47.6%, equivalente a un área de 588.34M2, no cumple con el máximo del 44.4% exigido por la norma. Índice de Construcción es el 196.6% equivalente al 2428.49M2

Artículo Tercero: Reconocer como responsable del levantamiento arquitectónico al Arquitecto RICARDO TORRES RODRIGUEZ, con matrícula profesional vigente N° 1370038293 de Bolívar y como evaluador estructural al ingeniero civil, MODESTO BARRIOS FONTALVO, con matrícula profesional vigente N° 13202-25021 de Bolívar, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

ORIGINAL QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA
HACE PARTE DEL EXPEDIENTE RADICADO

13-001-0

17 047

03 FEB 2017

DE FECHA

Página 7 de 8

CURADURIA 2 URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N° 0099 DE 08 DE MAYO DE 2018.

Por medio de la cual se revoca la resolución N° 0294 de 08 de Septiembre de 2017 y en consecuencia se declara la existencia de una edificación ubicada en el barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-67 Local 1, Local 2, Local 3, Local 4,

Apartamento 5B, Área de Reserva 11 primer piso. Área de Reserva 10, Área de Reserva 9, Área de Reserva 8, Apartamento 5A, Apartamento 505B, Apartamento 5D, Apartamento 5C, Apartamento L1, Apartamento L3, Apartamento L10, Área Reserva 4 primer piso, Área Reserva 5 primer piso, Apartamento L2, Área de Reserva 6 primer piso, Apartamento L-5, Área Reserva 7 primer piso, Apartamento 201, Apartamento 202, Apartamento 203, Apartamento 204, Apartamento 205, Apartamento 206-B, Apartamento 207, Área de Reserva 1, Apartamento 208, Apartamento 209, Apartamento 301,

Apartamento 302, Apartamento 304, Apartamento 305, Apartamento 306, Apartamento 307, Área de reserva 2, Apartamento 308, Apartamento 309, Apartamento 401, Apartamento 402, Apartamento 403, Apartamento 404, Apartamento 405, Apartamento 406, Apartamento 407, Apartamento 408, Apartamento 409, Apartamento 501, Apartamento 502,

Apartamento 503, Apartamento 504, Apartamento 505, Apartamento 505-A, Área de Reserva 13 quinto piso, Artículo Cuarto: Envíese copia de este Reconocimiento al Inspector de Policía de la Unidad Comunera 1A - Bocagrande. (Artículo 2.2.6.1.4.1 Decreto 1077 de 2015)

Artículo Quinto: Esta resolución se notificará personalmente al solicitante, a los vecinos y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente (artículo 2.2.6.1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015).

Artículo Sexto: Que el Reconocimiento de la construcción, no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Conforme lo indica el inciso 2º del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.

Artículo Séptimo: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Oficina de Planeación Distrital, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría, conforme lo indica el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

GUILLERMO MENDOZA JIMÉNEZ

Curador Urbano No.2 (P)

Rad.: 13001-217-0047

CURADURIA URBANA N° 2
CARTAGENA
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL
ORIGINAL QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y
HACE PARTE DEL EXPEDIENTE RADICADO

Proyecto
Luis Gustavo Toloza

13-001-2- 17 047

DE FECHA 03/FEB/2017

CURADURIA URBANA N° 2
SURTIDO EL TRAMITE LEGAL DE NOTIFICACIÓN SIN QUE
SE PRESENTARAN RECURSOS, EL PRESENTE ACTO
ADMINISTRATIVO 0099 de 08 de mayo 2018
QUEDA EN FIRME DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 11 DEL C.P.A.C.A
yacabando el 21 de mayo de 2018
J. M. MENDOZA
J. M. MENDOZA

CURADURIA URBANA



Resumen de la Información Contenida en la Resolución N° 0099 de 08 de mayo de 2018

INFORMACION GENERAL

DEL PREDIO

RADICACIÓN: 13001-2-17-0047 de 03 de febrero de 2017

RESOLUCIÓN: 0099 de 08 de mayo de 2018

REFERENCIA CATASTRAL: 01-01-0061-0024-905, 01-01-0061-0027-905, 01-01-0061-0028-905, 01-01-0061-0029-905, 01-01-0061-0031-905, 01-01-0061-0258-905, 01-01-0061-0257-905, 01-01-0061-0256-905, 01-01-0061-0255-905, 01-01-0061-0030-905, 01-01-0061-0248-905, 01-01-0061-0033-905, 01-01-0061-0032-905, 01-01-0061-0243-905, 01-01-0061-0245-905, 01-01-0061-0247-905, 01-01-0061-0251-905, 01-01-0061-0252-905, 01-01-0061-0244-905, 01-01-0061-0253-905, 01-01-0061-0035-905, 01-01-0061-0254-905, 01-01-0061-0037-905, 01-01-0061-0038-905, 01-01-0061-0039-905, 01-01-0061-0040-905, 01-01-0061-0041-905, 01-01-0061-0042-905, 01-01-0061-0043-905, 01-01-0061-0248-905, 01-01-0061-0044-905, 01-01-0061-0045-905, 01-01-0061-0046-905, 01-01-0061-0047-905, 01-01-0061-0049-905, 01-01-0061-0050-905, 01-01-0061-0051-905, 01-01-0061-0052-905, 01-01-0061-0249-905, 01-01-0061-0053-905, 01-01-0061-0054-905, 01-01-0061-0055-905, 01-01-0061-0056-905, 01-01-0061-0057-905, 01-01-0061-0058-905, 01-01-0061-0059-905, 01-01-0061-0060-905, 01-01-0061-0061-905, 01-01-0061-0062-905, 01-01-0061-0063-905, 01-01-0061-0064-905, 01-01-0061-0065-905, 01-01-0061-0066-905, 01-01-0061-0067-905, 01-01-0061-0068-905, 01-01-0061-0260-905

MATRICA INMOBILIARIA: 060-2987, 060-2988, 060-2989, 060-2990, 060-82304, 060-117522, 060-117521, 060-117520, 060-117519, 060-82303, 060-81879, 060-82306, 060-82305, 060-82310, 060-82312, 060-82314, 060-117515, 060-117516, 060-82311, 060-117517, 060-82308, 060-117518, 060-2998, 060-2999, 060-3000, 060-3001, 060-3002, 060-3003, 060-3004, 060-101031, 060-3005, 060-3006, 060-3007, 060-3008, 060-3010, 060-3011, 060-3012, 060-3013, 060-101032, 060-3014, 060-3015, 060-3016, 060-3017, 060-3018, 060-3019, 060-3020, 060-3021, 060-3022, 060-3023, 060-3024, 060-3025, 060-3026, 060-3027, 060-3028, 060-81878, 060-117524

DIRECCIÓN: Bocagrande Carrera 2 N° 11-67 Edificio Turipana

PROPIETARIO: JAIRO ENRIQUE LOPEZ QUINTERO, LILIANA PATRICIA PEREZ TATIS, ANTONIO J. DEL RIO OCHOA S EN C, HORTENSIA MARIA ESPITAETA VERGARA, YOLANDA LUZ D'PAOLA DE FERRER y OTROS.

AREA DEL PREDIO: 1.235.00M2

AREA DE INTERVENCION: 2.914,95M2

MIXTO

TELEFONO: 3145607560

DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Reconocer el levantamiento arquitectónico contenido en nueve planos identificados en su rotulo y anotaciones así: Plano 1/9 localización y cuadro de áreas. Plano 2/9 planta del primer piso. Plano 3/9 planta del segundo piso. Plano 4/9 planta del tercer piso. Plano 5/9 planta cuarto piso. Plano 6/9 planta del quinto piso. Plano 7/9 planta de cubierta. Plano 8/9 cortes A-A y B-B. Plano 9/9 fachada, elaborados y firmado por el Arquitecto RICARDO TORRES RODRIGUEZ, con matrícula profesional vigente N° 1370038293 de Bolívar y también reconocer el peritaje estructural elaborado y firmado por el Ingeniero Civil MODESTO BARRIOS FONTALVO, con matrícula profesional vigente N° 13202-25021 de Bolívar, quien en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 del artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 del 2015, que registro la vulnerabilidad sísmica de la edificación, de la cual concluyó que la edificación es estable ante la eventualidad de un sismo, de acuerdo con los requisitos exigidos a una edificación nueva por el Reglamento de construcciones sismo resistente NSR-10. Parágrafo: Reconocer la edificación de uso multifamiliar en cinco pisos, donde se localizan 7 locales comerciales y 13 unidades de viviendas. El predio se encuentra localizado en el barrio Bocagrande y tiene un área de 1.235.00M2 y un frente que colinda con la Avenida San Martín y mide 27.70ML. La edificación se encuentran localizada en el predio así: Retiro de antejardín sobre la Avenida San Martín mide 8.60ML, retiro posterior es de 0.0ML, no cumple con los retiros mínimo exigido por la norma, de 9.00ML y 7.00ML respectivamente; retiros laterales están adosado, no cumple con lo exigido por la norma de 3.50ML desde el segundo piso. La edificación tiene un área total construida de 2.914,95M2 distribuidos así: Primer piso, tiene un área total construida de 588.34M2 distribuidos: Lobby, piscina, 7 estacionamientos para visitantes, estos estacionamientos no cumplen por estar ubicados en el área del antejardín y no tiene estacionamientos para los propietarios que mínimo es de 24 estacionamientos y para los locales comerciales mínimo de 4 unidades, no cumplen con el número mínimo exigido por la norma. Los 13 apartamentos se identifican así: Apto-101, tiene un área de 74.47M2 de tres alcobas, la alcoba 2 no cumple con el lado mínimo exigido por la norma de 3.00ML. Apto-estudio-102, tiene un área de 30.05M2 de una alcoba, la alcoba no cumple con el lado mínimo exigido por la norma de 3.00ML. Apto-estudio-103, con un área construida de 29.19M2 de una alcoba que no cumple con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apto-estudio-104, con un área de 22.05M2, de una alcoba, que no cumple con el lado mínimo de 3.00ML. Apto-estudio-105, con área de 26.05M2, de una alcoba, que no cumple con el lado mínimo de 3.00ML y no está ventilada. Apto-106, tiene un área de 60.63M2 de dos alcobas, la alcoba 2 no cumple con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apto-107, tiene un área de 35.35M2 de dos alcobas, las alcobas no cumplen con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apto-estudio-108A, con área de 20.36M2, de una alcoba. Apto-estudio-108B, con área de 16.03M2, de una alcoba, la alcoba no cumple con el lado mínimo de 3.00ML. Apto-estudio-109, con área de 20.34M2, de una alcoba, que no cumple con el lado mínimo de 3.00ML. Apto-estudio-110, con área de 15.52M2, de una alcoba, que no cumple con el lado mínimo de 3.00ML y no está ventilada. Apto-estudio-111, con área de 16.24M2, de una alcoba, que no cumple con el lado mínimo de 3.00ML y no está ventilada. Apto-estudio-112, con área de 16.51M2, de una alcoba, que no cumple con el lado mínimo de 3.00ML. Segundo piso, con un área construida de 585.82M2, se ubican 10 apartamentos identificados así: Apto-201, tiene un área de 39.23M2, de una alcoba. Apto-202, tiene un área de 49.16M2, de una alcoba. Apto-203, tiene un área de 36.91M2, de una alcoba. Apto-204, tiene un área de 48.67M2 de una alcoba. Apto-205, tiene un área de 60.13M2, de dos alcobas, que no cumplen con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apto-206, tiene un área de 53.20M2, de dos alcobas, que no cumplen con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apto-207, tiene un área de 53.02M2, de dos alcobas, la alcoba 1 no cumple con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma.

DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES

ARQUITECTO PROYECTISTA: RICARDO TORRES

Matrícula: 1370038293 de Bolívar

INGENIERO RESPONSABLE: MODESTO BARRIOS

FONTALVO

Matrícula: 13202-25021 de Bolívar

CURADURIA URBANA N° 2
CARTAGENA

EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL
ORIGINAL QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y
HACE PARTE DEL EXPEDIENTE RADICADO

13-001-2 17 047
DE FECHA 03 FEB 2017

43

el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apto-208 tiene un área de 66.07M² de dos alcobas, la alcoba 1 no cumple con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apto-209, tiene un área de 28.27M², de una alcoba. Apto-210, tiene un área de 13.16M² de una alcoba, que no cumple con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Tercer piso tiene un área construida de 571,89M², se localizan 9 apartamentos que se identifican: Apto-301, tiene un área de 39.23M², de una alcoba. Apto-302, tiene un área de 42.16M², de una alcoba. Apto-303, tiene un área de 36.98M², de una alcoba. Apto-304, tiene un área de 48.60M² de una alcoba. Apto-305, tiene un área de 60.13M², de dos alcobas, que no cumplen con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma y la alcoba 2 no está ventilada. Apto-306, tiene un área de 54.19M², de dos alcobas, que no cumplen con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma y la alcoba 2 no está ventilada. Apto-307, tiene un área de 53.29M², de dos alcobas, la alcoba 1 no cumplen con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apto-308 tiene un área de 65.82M² de dos alcobas, la alcoba 1 no cumplen con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apto-309, tiene un área de 41.24M², de una alcoba. Cuarto Piso, con área construida de 570.18M², se localizan 9 apartamentos que se identifican: Apto-401, tiene un área de 39.23M², de una alcoba. Apto-402, tiene un área de 42.16M², de una alcoba. Apto-403, tiene un área de 36.90M², de una alcoba. Apto-404, tiene un área de 48.69M² de dos alcobas, la alcoba 1 no cumple con el lado mínimo de 3.00ML. Apto-405, tiene un área de 56.72M², de dos alcobas, que no cumplen con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apto-406, tiene un área de 56.65M², de tres alcobas, que no cumplen con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma y la alcoba 3 no está ventilada. Apto-407, tiene un área de 52.60M², de dos alcobas, la alcoba 1 no cumple con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apto-408 tiene un área de 66.60M² de dos alcobas, la alcoba 1 no cumple con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apto-409, tiene un área de 41.45M², de una alcoba. Quinto piso, tiene un área construida de 598.72M², se ubican 11 apartamentos que se identifican así: Apto-501, tiene un área de 83.77M², de tres alcobas, de las cuales las alcobas 2 y 3 no cumplen con el lado mínimo de 3.00ML y la alcoba 2 no está ventilada. Apta-estudio-502, tiene un área de 35.32M², de una alcoba. Apto-503, tiene un área de 67.08M², de dos alcobas. Apta-estudio-504, tiene un área de 25.92M² de una alcoba. Apta-estudio 504B, tiene un área de 27.28M², de una alcoba, que no cumple con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apta-estudio-504C, tiene un área de 14.90M², de una alcoba, que no cumple con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma y no está ventilada. Apto-505A, tiene un área de 56.64M², de una alcoba, que no cumple con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apto-505B tiene un área de 70.23M² de dos alcobas, las alcobas no cumplen con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Apta-estudio 505C, tiene un área de 27.27M², de una alcoba. Apto-506 mas mezzanine, tiene un área de 41.09M², de una alcoba. Apto-507 mas mezzanine, tiene un área de 44.10M², de dos alcobas, la alcoba N°1 no cumple con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma. Ninguno de los apartamentos cumple con la unidad mínima básica, para apartamentos de una, dos y tres alcobas exigida por la norma que es de 60.00M² para una alcoba; 80.00M² para dos alcobas y 100M² para tres alcobas. Los indicadores finales son: Índice de ocupación es el 47.6%, equivalente a un área de 588.34M²; no cumple con el máximo del 44.4% exigido por la norma. Índice de Construcción es el 196.6% equivalente al 2428.49M²

TIPO DE TRAMITE: Reconocimiento de la Existencia de una Edificación
EJECUTORIADA Y EN FIRME: EL 21 DE MAYO DE 2018

DISPOSICIONES LEGALES (Ley 388/97, Decreto 1077 de 2015)

1- El Inspector de Policía de la Unidad Comunera 1A – Bocagrande tiene la competencia para asegurarse el cumplimiento de las obligaciones de adecuación establecidas en este Reconocimiento.

Se expide en Cartagena de Indias el 21 de mayo de 2018

CURADURÍA Y NOTARÍA
CARTAGENA
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL
ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN ESTA CURADURÍA Y
HACE FARTA DEL EXPEDIENTE RADICADO

13-001-2-
17 047
03 FEB 2017
DE FECHA

Reyes

Folio 81.833.00
0025

44

CURADURIA URBANA



www.curaduria2.com

ACTA DE RADICACION EN LEGAL Y DEBIDA FORMA

EL SUSCRITO CURADOR URBANO N° 2 DEL DISTRITO DE CARTAGENA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS CONCEDIDAS POR EL DECRETO 1077 DE 2015 Y

CONSIDERANDO

1. Que en este Despacho se presentó la solicitud de Licencia de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación como a continuación se transcribe:

RADICACION: 13001-2-17-0047

FECHA SOLICITUD: 03/02/2017

NOMBRE DEL TITULAR: MARIA TRINIDAD DEL SOCORRO RESTREPO JIMENEZ

2. Que efectuada la revisión documental aportada y su respectiva cuantificación, arrojó el siguiente resultado:

RADICACION COMPLETA debido a que a la fecha de radicación se han allegado la totalidad de los documentos exigidos en el Decreto Nal. 1077 de 2015 de acuerdo al tipo de solicitud.

3. En vista que su solicitud ha quedado radicada en legal y debida forma, es procedente el estudio y trámite de la misma. Se entenderá que una solicitud está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allegan la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones, en concordancia con el Inc 1º Art. 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Nal. 1077 de 2015.

4. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el Curador Urbano levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (!5) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia.

Cualquier inquietud el solicitante de la licencia deberá tener en cuenta que este Despacho labora de lunes a viernes de 8:00 AM a 12:00 M y de 2:00 PM a 6:00 PM.

Se expide la presente acta a los: tres (03) días del mes de febrero de 2017

MARIA GASTELUBONDO
RADICADOR

Quien Recibe: _____

RICARDO TORRES RODRIGUEZ
MAT. PROF. N° 1370038293 BLV

Cartagena, Enero de 2.017

Señores:

CURADURIA URBANA N° 2

Ricardo Torres Rodriguez
03/01/2017
Natalia

Asunto: Entrega documentación "Reconocimiento Edificación Existente" del predio ubicado en el Barrio Bocagrande Avenida San Martín N° 11-67.

Adjuntamos los siguientes documentos:

- Recibo de consignación cta cte Curaduría N° 2. ✓
- Formulario Curaduría diligenciado. ✓
- Copia Escritura inicial del predio. ✓
- Copia Escritura adicional "Condominio Turipana" ✓
- Copia certificado de tradición y libertad.(Anexo listado) ✓
- Acta de Consejo de Administración. ✓
- Copia Certificación Representación Legal ante Alcaldía. ✓
- Copia de Cedula de Ciudadanía de la representante legal. ✓
- Certificación de antigüedad de la edificación existente. ✓
- Planos levantamiento arquitectónico de la edificación. ✓
- Presupuesto de construcción de la edificación. ✓
- Copia Tarjeta profesional del arquitecto. ✓
- Memoria estructural. ✓
- Planos estructurales. ✓
- Copia Tarjeta profesional del ingeniero. ✓
- CD con los planos arquitectónicos y estructurales. ✓

Atentamente,

Ricardo Torres Rodriguez
RICARDO TORRES RODRIGUEZ

Mat. Prof. 1370038293 BLV.

MEMORIA MAYOR DE CADA PAGINA

Formulario para la Declaración del
IMPUESTO DE DELINEACION URBANAFormulario No.

DECLARACION Y PAGO

CORRECCION

AÑO GRAVABLE 2017

A: IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

1. APELLIDOS Y NOMBRE O RAZON SOCIAL MARIA TRINIDAD DEL SOCORRO RESTREPO JIMENEZ	2. C.C. <input checked="" type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/> DV. 0 33139969
3. DIRECCION PARA NOTIFICAR Kra 17 N° 35 - 210, Paseo Bolivar Apto. 3-3b - Ricardo Torres	4. TELEFONOS. 3145607560

B: INFORMACION DEL PREDIO

5. DIRECCION DEL PREDIO Avda. SAN MARTIN 11 - 67	6. ESTRATO
7. MATRICULA INMOBILIARIA. 060-	8. REFERENCIA CATASTRAL.

C: INFORMACION DE LICENCIA

9. NUM. DE LICENCIA DE CONST.	10. FECHA DE EXPEDICION	11. NUMERO DE RADICACION	12. CURADURIA	13. TIPO.
		13001-2-17-0047	2	CONST. <input type="checkbox"/> RECONOC. <input checked="" type="checkbox"/>
14. OBJETO DE LA LICENCIA. INICIAL <input checked="" type="checkbox"/> PRORR. <input type="checkbox"/> MODIFIC <input type="checkbox"/>	15. MODALIDAD DE LA LICENCIA. OBRA NUEVA <input type="checkbox"/> AMPLIACION <input type="checkbox"/> DEMOLICION	ADECUACION <input type="checkbox"/>	MODIFICACION <input type="checkbox"/> CERRAMIENTO <input type="checkbox"/>	RESTAURACION <input type="checkbox"/> REFORZAMIENTO <input type="checkbox"/>

D: INFORMACION SOBRE USOS Y AREAS DEL PROYECTO

16. CODIGO DE USOS/ NUMERO DE UND.	CODIGO DE USOS/ NUMERO DE UND.	CODIGO DE USOS/ NUMERO DE UND.	CODIGO DE USOS/ NUMERO DE UND.
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

17. AREAS DEL PROYECTO (MTS ²):		18. AREAS NETAS POR USO DEL PROYECTO (MTS ²)	19 AREAS INTERVENIDAS (MTS ²):
LOTES	0.00	VIVIENDA 2,868.27	AMPLIACION 0.00
SOTANOS	0.00	INDUSTRIA 0.00	MODIFICACION 0.00
SEMISOTANOS	0.00	COMERCIO 199.07	ADECUACION 0.00
PRIMER PISO	588.34	SERVICIOS 0.00	RECONOCIMIENTO 3,067.34
OTROS PISOS	2,326.61	INSTITUCIONAL 0.00	CERRAMIENTO 0.00
TOTAL CONSTRUIDO	2,914.95	OTROS 0.00	TOTAL CONSTRUIDO 2,914.95
LIBRE PRIMER PISO	-588.34	TOTAL 3,067.34	TOTAL AREAS INTERV. 3,067.34

DILIGENCIAR TODOS LOS RENGLONES. APROXIME LOS VALORES A MULTIPLOS DE MIL MAS CERCANO. NO ESCRIBA CENTAVOS

E: LIQUIDACION DEL IMPUESTO	20. VALOR INICIAL O FINAL DE LA OBRA O CONSTRUCCION.	1.860.504.000
	21. IMPUESTO LIQUIDADO	18.605.000
	22. Mas: UTILIZACION DE ANDAMIOS EN EL CENTRO HISTORICO.	
	23. Menos: ANTICIPO.	
	24. TOTAL IMPUESTO A CARGO (renglon 21 + 22 menos renglon 23)	18.605.000
	25. TOTAL SALDO A FAVOR (si el renglon 24 es menor a cero).	

F: SANCIONES	26. Mas: SANCIONES	
	G: SALDO A CARGO	

27. TOTAL SALDO A CARGO (renglon 24 mas renglon 26)	18.605.000
H: PAGO	

28. VALOR A PAGAR (renglon 27).	18.605.000
29. Mas: INTERESES DE MORA.	
25. TOTAL A PAGAR (renglon 28 + 29).	18.605.000

I: FIRMAS	
FIRMA DEL DECLARANTE:	
NOMBRES Y APELLIDOS:	

C.C. NIT C.E.

47
Cartagena de indias D.T y C, 15 de Mayo del 2018

Doctor.

GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ
Curador Urbano N° 2 de Cartagena
Centro, Calle del Cudilejo N°33-23
Ciudad

Asunto: CITACION – NOTIFICACION

Rad. -13001-2-17-0047

Solicitante:

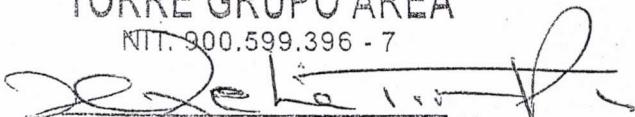
Proyecto:

Yo, **OFELIA TAUÁ VISBAL** mayor de edad identificada con Cedula de Ciudadanía N°45.422.493, actuando en representación de la **Copropiedad Edificio Torre Grupo Área**, en mi calidad de vecino colindante por el lado izquierdo del edificio TURIPANA, el cual solicitó el reconocimiento de la edificación, ante la Curaduría a su digno cargo, el cual según los propietarios solicitantes, cumplió con todos los requisitos para el reconocimiento, por lo que no me opongo a su ejecución y desde ya me doy por notificado del Acto Administrativo por el cual reconoce la existencia de la edificación, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, en concordancia con el artículo 44 de la Ley 1437 de 2011 y el artículo 119 de la ley 1564 de 2012, renuncia a términos de ejecutoria del mismo.

En constancia de lo anterior me suscribo, respetuosamente.

TORRE GRUPO AREA

MTT. 900.599.396 - 7


Nombre: **OFELIA TAUÁ VISBAL**
C.C N°45.422.493

Dirección: Bocagrande Avenida San Martin, Kra 2° #11-41



Auto AMC-OFI-0030492-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 05 de abril de 2017

MARIA EUGENIA GARCIA MONTES
Jefe Oficina Asesora Jurídica
Alcaldía Mayor de Cartagena

Paso a su despacho solicitud de inscripción de Administrador y Representante Legal de la Persona Jurídica de Propiedad Horizontal denominada: **EDIFICIO TORRE GRUPO AREA**, en la cual se anexa carta de aceptación y acta N° 05 de reunión de Asamblea General Ordinaria de copropietarios fechada 06 de Marzo del año 2017, mediante la cual se elige en el cargo de Administrador a: **OFELIA TAUÁ VISBAL**, identificada con cédula de ciudadanía N° 45.422.4930.

MARINA CABRERA DE LEÓN

Profesional Especializada Código 222 Grado 45
Oficina Asesora Jurídica

OFICINA ASESORA JURÍDICA - Cartagena de Indias, Marzo 15 de 2016

Visto el anterior informe y conforme a las facultades otorgadas en el Decreto 0228 del 26 de febrero de 2009, y por ser cierto lo dicho en el anterior informe, este despacho:

RESUELVE

ARTÍCULO ÚNICO: Ordenase en el registro que lleva la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias la inscripción de la Señora: **OFELIA TAUÁ VISBAL**, identificada con cédula de ciudadanía N° 45.422.493, como administrador y representante legal de la persona jurídica de propiedad horizontal denominada: **COPROPIEDAD EDIFICIO TORRE GRUPO AREA**, para efecto se anexa el presente auto en el expediente, que se lleva en esta oficina.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARIA EUGENIA GARCIA MONTES
Jefe Oficina Asesora Jurídica
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Sandra Milena Arnedo Alvarez



Centro Diagonal 30 No 30-78
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

49
BANCO ONB SUDAMERIS
NIT. 860.050.750-1
Fecha : 7/11/17 Hora : 11:40:56
Cajero : BEJINJAI Caja : 316
Oficina : 58 OFICINA AVENIDA SAN MARTIN
Av San Martin No 10 - 21 CARTAGENA

Número de Cuenta: XXXXXXXXXXXXXXX6440
Nombre Titular: INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULT
TELÉFONO: 6656504
DEPOSITANTE: MARIANA MARTINEZ

CONSIGO EFECTIVO AH SIN TA 50 / 203 / 5

Total Depositado:	121,000.00
Comisión	0.00
I.V.A	0.00
G.M.F.	0.00

Estimado cliente antes de retirarse de la
ventanilla por favor verifique que la trans-
acción solicitada está correctamente regis-
trada en el comprobante.
Si no está de acuerdo solicite su corrección.
Qualquier inquietud comuníquese en Bogotá al
3-077707 y resto del país al 018000910499 o
al 018000910660

CURADURIA URBANA No. 2
CARTAGENA

DIRECCIÓN /TEL: Reebs 11m - 217 911
No. FOLIOS: _____ FECHA RECEPCION: 18 MAY 2018
TIPO DE SOLICITUD: Regozal City w.
Reebs
RECEPCIONADO

Cartagena de Indias D.T y C, de 2018.

50

Doctor

GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ
Curador Urbano N° 2 de Cartagena
Centro, Calle del Candilejo N° 33-23
Ciudad

Asunto: CITACION-NOTIFICACION

Rad.- 13001-2-17- 0047

Solicitante:

Proyecto:

Yo, Guillermo Flores mayor, de edad identificado con cedula de ciudadanía N° 73187818 actuando en nombre propio en mi calidad de vecino colindante por el lado, del Edificio Turipana, el cual solicito el Reconocimiento de la edificación ante la Curaduría a su digno cargo, el cual según los propietarios solicitantes cumplió con todos los requisitos para el reconocimiento, por lo que no me opongo a su ejecución y desde ya me doy por notificado del Acto administrativo por el cual reconoce la existencia de la edificación, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, en concordancia con el artículo 44 de la ley 1437 de 2011 y el artículo 119 de la ley 1564 de 2012, renuncia de términos de ejecutoria del mismo.

En constancia de lo anterior me suscribo, respetuosamente,

Guillermo Flores

Nombre

CC N° 73187818

Dirección es:

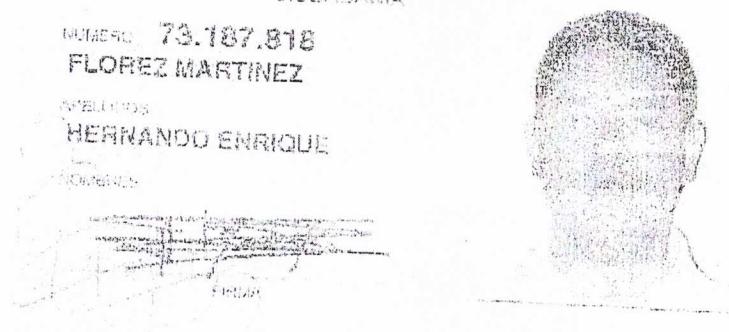
Vecino colindante

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 73.787.818
FLOREZ MARTINEZ

APPELLIDO
HERNANDO ENRIQUE

PRIMEROS



2000-0000000000000000

FECHA DE NACIMIENTO 25-OCT-1981

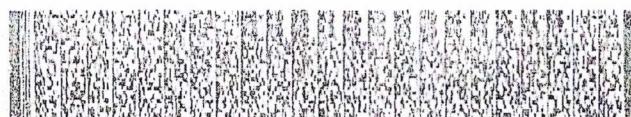
SAN ANDRES
(SANANDRES)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.73 O+ M
ESTATURA O. 5. 44. SEXO

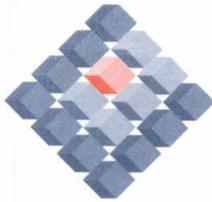
26-ABR-2000 CARTAGENA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR DE LAZARO
CONCEPCION SANCHEZ URIBE



A 0500100-030075418-0073187318-20040324 0000851818A.1 60900000075



CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1
CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.

52

Cartagena de Indias D.T. y C
Septiembre, 02 de 2.019

Doctora
LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Cartagena.

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-19-0081521
Fecha y Hora de registro: 03-sept.-2019 09:17:04
Funcionario que registró: Barrios Dean, Leidy del Carmen
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: SIMARRA NAVARRO, LUZ MERCEDES
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: EF790102
www.cartagena.gov.co

C.U.N°1-09-439C -2019

Asunto: SOLICITUD DE INFORMACIÓN
Oficios AMC-OFI-0104892-2019 y AMC-OFI-0105201-2019

Cordial saludo

En atención a los oficios citados, informo a usted que con las direcciones anotadas, no se han obtenido en el software de esta Curaduría Urbana, formularios radicados para obtener licencia de construcción en los lotes ubicados en el Barrio Camilo Torres y en la Avenida San Martir del Barrio Bocagrande.

Atentamente,


RONALD LLAMAS BUSTOS
Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional).

*CURADOR URBANO N° 1
DE CARTAGENA D. T. y C.*

*Ronald J
05/09/19*



AMC-OFI-0120198-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 24 de septiembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0120198-2019

02-79-19-0424
CURADURIA URBANA NO. 2
CARTAGENA

SEÑORES:

CURADURIA URBANA No. 2 DE CARTAGENA

DIRECCIÓN /TEL:

Dirección: Centro, Calle del Candilejo No.33-23
Cartagena

Nº. FOLIOS:

FECHA RECEPCION:

TIPO DE SOLICITUD:

Hoy - 3:48 p.m.

02/09/2019

Solicitud de información

Nº 66C

ASUNTO: SEGUNDO REQUERIMIENTO - SOLICITUD DE INFORMACION.

Cordial saludo,

La Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena, por medio de auto con código de sigob No. AMC-OFI-0113478-2018 de fecha 6 de octubre de 2018, ordeno iniciar averiguación preliminar en razón a la solicitud de reconocimiento de la construcción desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en el Barrio Bocagrande Avenida San Martin No. 11-67, de esta ciudad.

En razón a lo anterior solicito certifique, si se trámite, se encuentra en trámite y/o fue expedida licencia urbanística sobre el predio objeto de averiguación y cuya dirección se encuentra en el párrafo anterior, si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.

Atentamente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: LILY SOFIA GARCIA B
Abogada Externa D. 404

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico.

La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 04 de marzo de 2022

Oficio **AMC-OFI-0026278-2022**

Señor:

RUBEN AGUILAR COLLAZO

Ingeniero Civil

Dirección de Control Urbano

Secretaría de planeación Distrital

Ciudad

ASUNTO. VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA

Querellante.: GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ

Querellado.: Por determinar

Código de Registro.: EXT-AMC-17-0012600

Radicado Interno.: 0060-2017

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo como apoyo técnico a los servidores públicos de carrera en la práctica de una visita VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en razón de la solicitud de reconocimiento del Inmueble ubicado en el Barrio Bocagrande Avda. San Martin 11-67.

En consecuencia, de lo anterior:

ORDÉNESE:

PRIMERO: Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 y las surgieren en el desarrollo de la visita y el Decreto 977 de 2001.

SEGUNDO: En la visita se debe verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas **y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso**, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción, de igual forma deberá indicar:



- Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Barrio Bocagrande Avda. San Martín 11-67.
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción
- Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios.
- Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y **con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.**
- Al momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
- Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.
- Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.

TERCERO: La visita deberá proyectarse a la brevedad posible un informe técnico deberá entregarse dentro de los tres días hábiles siguientes a la realización de la visita técnica.

CUARTO: En el acto de la visita preliminar y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

Cordialmente,


CAMILO BLANCO
Director de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: *Augusto Agamez*
Asesor Jurídico DCU



AMC-OFI-0100220-2022

Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 25 de julio de 2022

Oficio AMC-OFI-0100220-2022

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	Informe técnico de visita – Solicitud de Reconocimiento de una edificación multinivel de la Curaduría Urbana No. 2 de Cartagena, radicado EXT-AMC-17-0012600 de fecha 22 de febrero de 2017	
ASIGNACIÓN OFICIO:	Oficio AMC-OFI-0026278-2022 Radicado interno No. 060 de 2017	FECHA: 04 de marzo de 2022
DIRECCIÓN:	Barrio Bocagrande, Avenida San Martín (carrera 2) No 11-67 Coordenadas: 10°24'31.78" N - 75°33'3.31" O	
OBJETIVO:	Realizar visita de inspección ocular y analizar el expediente que contiene la posible infracción urbanística.	
SOLICITANTE:	DIEGO ANDRES BAREÑO CAMPOS Director Administrativo de Control Urbano (E)	

1. MOTIVO DE LA VISITA

El arquitecto GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ, Curador Urbano No. 2 de Cartagena informa a la dirección de Control Urbano -DCU- a través de radicado EXT-AMC-17-0012600 de fecha 22 de febrero de 2017, que en su despacho radicaron el trámite para un "Reconocimiento de la Existencia de una Edificación existente, inmueble ubicado en el Barrio Bocagrande, avenida San Martín (Carrera 2) No 11-67, a solicitud de la señora MARÍA TRINIDAD DEL SOCORRO RESTREPO JIMÉNEZ, en cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 2.2.6.4.1.1., del Decreto 1077 de 2015 y el Decreto 1110 de fecha 1º de agosto de 2016.

En ese sentido y por medio del oficio AMC-OFI-0026278-2022 de fecha 4 de marzo de 2022, el DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO código 009 Grado 53, requirió lo siguiente:

"Mediante el presente oficio el director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TÉCNICA DE VERIFICACION, en el Inmueble ubicado en el Barrio el barrio Bocagrande, avenida San Martín o carrera 2 No 11-67, de esta Ciudad. En consecuencia, de lo anterior: ORDÉNESE:

PRIMERO: Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003, el Decreto 977 de 2001, y las que surgieren en el desarrollo de la visita. SEGUNDO: En la visita se debe verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción (...)".



Una vez revisado el expediente que contiene la querella, se realizó visita técnica el día 22 de julio del año 2022, con base en la cual se rinde el presente informe técnico. Según las consideraciones fácticas indicadas y dando alcance al requerimiento realizado mediante oficio AMC-OFI-0026278-2022, este informe se organiza así:

En la primera parte se precisa el marco normativo que sirve como fundamento al informe técnico que se rinde. En la segunda parte se presentan en su orden: el alcance de la visita, su metodología y se hace una descripción general de la visita. Finalmente se formulan conclusiones y recomendaciones y se responde a los requerimientos literales del oficio AMC-OFI-0026278-2022.

2. MARCO JURIDICO APLICABLE

Teniendo en cuenta que la querella que da origen a la presente actuación se relaciona con una posible infracción urbanística, se procederá a fundamentar el informe a partir de un análisis normativo con respecto a la legislación vigente de la época en lo relacionado a la norma que precisa la definición del ordenamiento territorial, y de las competencias atribuidas a las entidades territoriales (Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 803 de 2003). También es sustento de este informe la definición de *norma urbanística y de las licencias urbanísticas* (declaratoria de reconocimiento de una edificación), Decreto 1077 de 2015. De igual manera, y en concordancia con lo indicado, el fundamento normativo de este informe técnico es el **cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al inmueble, contenidas en el Decreto 0977 de 2001 del 20 de noviembre de 2001, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Cartagena** y, demás normas complementarias.

Según se indicó en primer lugar, es un fundamento del informe técnico el **Decreto 1077 de 2015 (artículo 2.2.6.4.1.1.)**, que determina en que consiste la Licencia de Reconocimiento de Existencia de Edificaciones, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, **procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia**.

"El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

En todo caso, los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrolle y complementen se podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deben cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan.

En los actos de reconocimiento se establecerá, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR- 10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Igualmente se podrán expedir actos de reconocimiento a los predios que construyeron en contravención de la licencia y están en la obligación de adecuarse al cumplimiento de las normas urbanísticas, según el acto que imponga la sanción.

Parágrafo 1.- El reconocimiento se otorgará sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar.

Los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que le sean presentadas, a fin que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso". (...)

Negrillas y subrayas fuera de texto.

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Page 9 of 20



En virtud de lo expuesto, el curador urbano informó de Reconocimiento a la Dirección de Control Urbano -DCU-, mediante radicado EXT-AMC-17-0012600 de fecha 22 de febrero de 2017, dependencia competente en ese momento mediante Decreto 1110 de fecha 01 de agosto de 2016, para ejercer el control urbanístico en el Distrito. Por lo anterior la Dirección de Control Urbano, debió realizar la respectiva visita de inspección al inmueble objeto de la solicitud y enviar al curador urbano el informe respectivo.

En segundo lugar, el fundamento de este informe técnico se encuentra, como se ha indicado, en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Distrito de Cartagena, como se expone a continuación.

De acuerdo a la ubicación, el inmueble objeto de la queja se identifica en el plano de usos de suelo PFU 5A/5, el cual hace parte integral de la cartografía del POT. El predio se localiza en actividad **MIXTO 2 (M2)**, tal como se muestra en la siguiente figura.

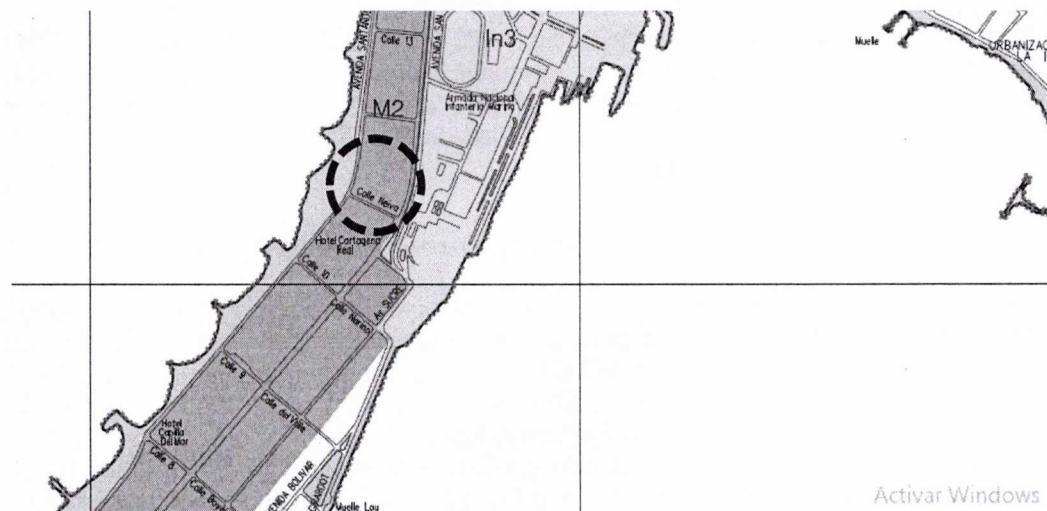


Figura 1. Uso de Suelo del Predio en estudio - Fuente: Decreto 0977 de 2001- POT.

Para efectos del uso del suelo y las normas urbanísticas aplicables a la actividad, el predio se encuentra regulado por el Cuadro de Reglamentación No. 7 para la *Actividad Mixta en Suelo Urbano*, definido en los artículos 268 al 221 del Decreto 0977 de 2001, Plan de Ordenamiento Territorial, así:

USO	ACTIVIDAD MIXTA 2
PRINCIPAL	Institucional 3, Comercial 2
COMPATIBLE	Comercial 1 – Institucional 1 y 2 – Portuario 1 y 2 – Turístico – Residencial.
COMPLEMENTARIO	Institucional 3- Portuario 4
RESTRINGIDO	Institucional 4 y Comercio 3
PROHIBIDO	Industrial 2 y 3 – Portuario 3 – Comercial 4

Tabla 1. Cuadro de Reglamentación No 7 para la Actividad Mixta en Suelo Urbano y de Expansión Urbana.
Fuente Decreto 0972 de 2001

Para concluir, el fundamento jurídico de este informe técnico se encuentra en el Decreto 1110 de fecha 1º de agosto de 2016, en el artículo segundo, que establece:

“Delegar en el (la) director (a) Administrativo, Código 009, Grado 53 (Control Urbano), las siguientes competencias:



- Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previsto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementan, modifiquen o sustituyan.
- La inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo que se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de obra. Dichas actas de visita harán las veces de informe técnico en los procesos relacionados con la violación de las licencias y se anexarán al certificado de ocupación cuando fuere del caso.

Luego de indicar las principales normas que sirven como fundamento legal y reglamentario de este informe, se precisa el alcance, la metodología y las conclusiones que en todo caso se vinculan a los parámetros normativos indicados.

3. ALCANCE DE LA VISITA TÉCNICA.

El alcance de la visita de inspección ocular y del presente informe técnico, es atender la solicitud presentada por el Director Administrativo de Control Urbano del Distrito de Cartagena, mediante oficio AMC-OFI-0026278-2022 de fecha 4 de marzo de 2022; y conceptuar si el inmueble ubicado en el Barrio Bocagrande, Avenida San Martín o carrera 2 No 11-67, de esta ciudad, presenta posible infracción de acuerdo a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas concordantes.

4. LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

De acuerdo con la información integrada en el expediente, a las coordenadas geográficas obtenidas en la visita de campo y los datos derivados de la consulta realizada en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio objeto de la querella, se ubica en la avenida San Martín o carrera 2, No 11-67, del Barrio Bocagrande de la ciudad de Cartagena y se identifica con la referencia catastral No 01-01-0061-0905-905, de la cual se desprenden 64 predios con su respectivo folio de matrícula inmobiliaria, tal como se aprecia en la siguiente figura.

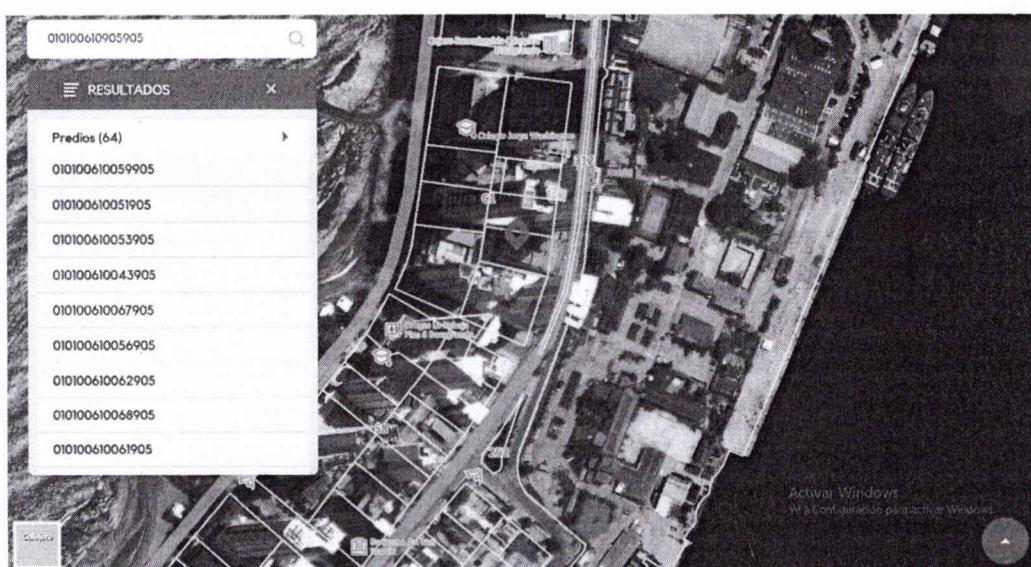


Figura 2. Localización del predio. Fuente: Midas Cartagena, 2022.



A continuación, se relaciona información catastral del predio según herramienta MIDAS Cartagena 2022:

Referencia catastral: N°01-01-0061-0905-905 (propiedad horizontal)

Matricula Inmobiliaria: 64 predios

Barrio: Bocagrande

Dirección: Carrera 2 (Avenida San Martín) No 11-67

Área de lote: 1,235.00 m²

Área construida: 2.914,95 m²

Clasificación de suelo: Suelo Urbano

Uso de suelo: Mixta 2 (M2)

Tratamiento urbanístico: Renovación urbana

5. METODOLOGIA

Durante el desarrollo de la visita y para dar cumplimiento al alcance técnico del presente informe, se realizó un registro fotográfico y se estableció la localización del sitio a través de coordenadas geográficas obtenidas en campo. De igual manera, se tomaron datos y medidas en donde fue posible, con el propósito de verificar información relativa al proceso y a la construcción realizada en el inmueble.

Por último, se estableció un comparativo entre lo evidenciado en campo, y lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) - Decreto 0977 de 2001 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, y normatividad urbanística concordante para el inmueble objeto de visita.

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA

Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, por parte de la Arquitecta Ana Alexandra Caro Romero y el ingeniero civil Rubén D. Aguilar Collazo, asesores externos de la Dirección de Control Urbano -DCU-. El proceso se llevó a cabo el día 22 de julio del año 2022, a las 10:15 am, y una vez ahí, se procedió a verificar y precisar a través de coordenadas, la ubicación geográfica del predio objeto de la solicitud, a fin de constatar en la herramienta MIDAS Cartagena, la dirección del inmueble, su referencia catastral y matrícula inmobiliaria, suministrada en el expediente del proceso, tal como se observa en las siguientes figuras.



Figura 3. Predio objeto de visita técnica – Barrio Bocagrande. Fuente Dirección de Control Urbano (2022)

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



La visita fue atendida por el señor DANNY YEPES SLAS, quien se identificó con cedula de ciudadanía No. 73.180.424 y manifestó ser el Recepcionista del Condominio Turipana, el cual funciona actualmente en la edificación objeto de la querella. Es importante mencionar, que al momento de la visita la edificación multinevel se encontró habitada y arquitectónicamente terminada y no se evidenciaron obras civiles en ejecución y/o recientes, ni en el exterior e interior, tal como se ilustra en la siguiente figura.



Figura 4. Predio objeto de visita técnica – Barrio Bocagrande. Fuente Dirección de Control Urbano (2022)

En la visita técnica se pudo constatar que la edificación fue construida usando técnicas constructivas convencionales, a través del uso de concreto reforzado y sistema de carga estructural estándar, posee cinco (5) pisos de altura, en cada piso existen apartamentos de naturaleza residencial y para renta, así como locales comerciales, principalmente en el primer piso. Dicha edificación presenta un uso multifamiliar y a su vez comercial (locales comerciales y aparta hotel).

Según lo manifestado vía telefónica por la Administradora del edificio, LUDIS DAZA, la edificación tiene más de 40 años de construida y para esa época tenía una licencia de construcción debidamente tramitada. Sin embargo, se realizaron algunas intervenciones civiles a lo largo de los años y en especial entre 2010 y 2012 que modificaron algunos espacios arquitectónicos aprobados en la licencia inicial de la época; por lo que la copropiedad en el año 2017 procedió a solicitar ante la Curaduría, una licencia de reconocimiento de la edificación, en razón a los cambios generados por las intervenciones precitadas, según consta en los radicados Nos. 047-17, 050-17, 051-17, 053-17 y 054-17 en la Curaduría Urbana No. 2.

Aunque en el proceso de visita no fue posible la obtención de algunas medidas de la edificación en cuestión, debido a restricciones de accesibilidad, las mismas se complementaron de forma aproximada mediante el uso del aplicativo web MIDAS, lo que permitió establecer las siguientes dimensiones para el predio ubicado en el Barrio Bocagrande:

- Frente: 27.70ml
- Lateral derecho: 48.00 ml
- Lateral izquierdo: 48.90 ml
- Fondo: 24.00 ml
- Área total del predio: 1.240,00 m²

En cuanto a los aislamientos se pudo constatar lo siguiente:

Antejardín: 7 m

Posterior: no presenta

Lateral derecho: 3.00 m

Lateral izquierdo: 2.80 m

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

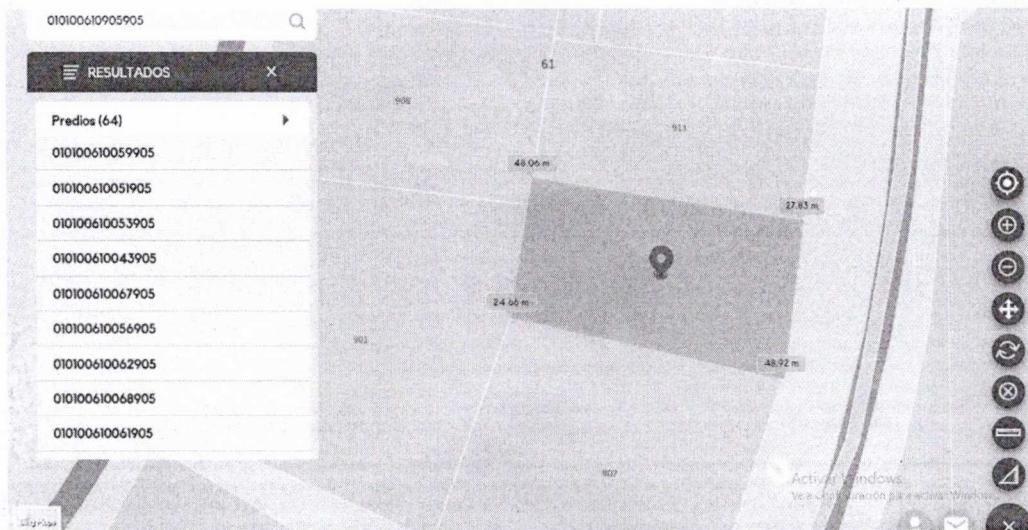


Figura 5. Inmueble objeto de la querella. Fuente: Midas Cartagena, 2022.

La edificación en cuestión no presenta zona de parqueadero, por tanto, se observó que el área total de antejardín se encuentra ocupada por dichos parqueaderos; así mismo, el primer piso se encuentra distribuido de la siguiente manera: lobby, recepción, piscina, siete (7) locales comerciales con vista hacia la Avenida San Martín y trece (13) unidades de vivienda. Tal como se ilustra a continuación:

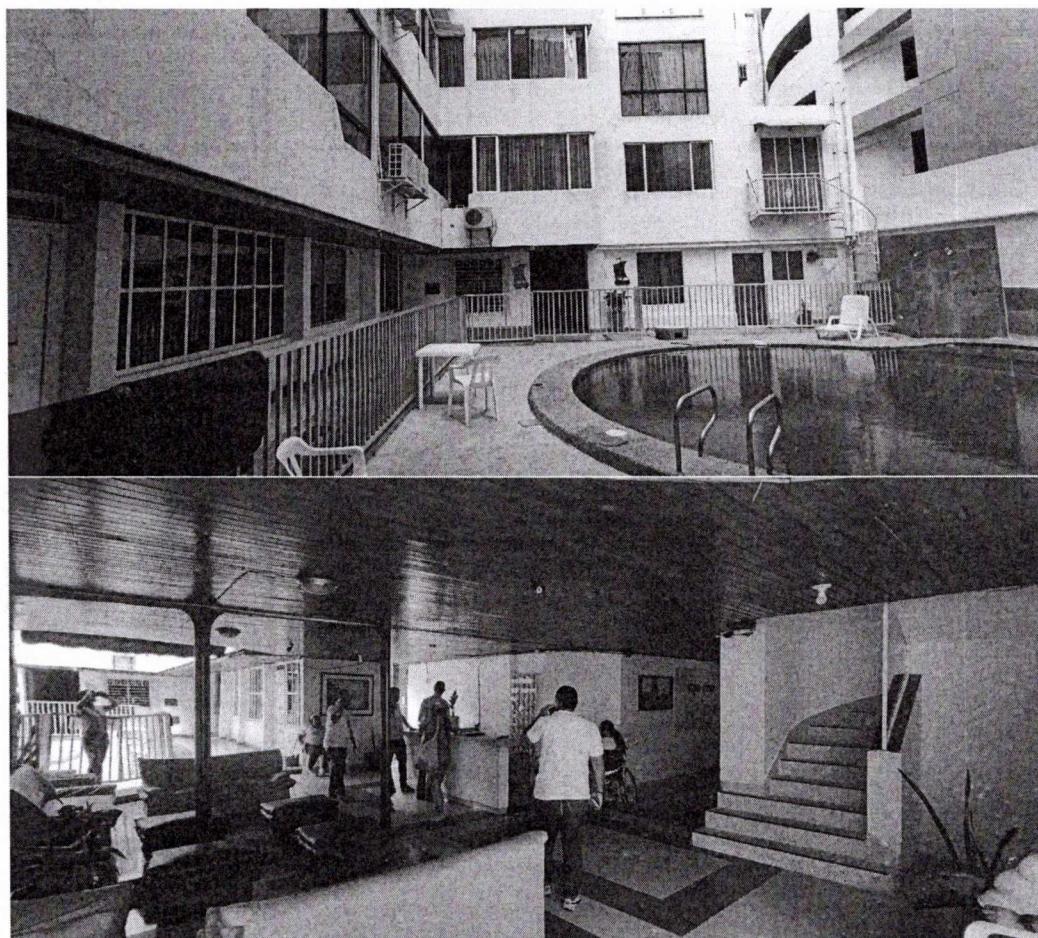


Figura 6. Predio objeto de visita técnica, áreas internas del edificio (Zona de Lobby) – Barrio Bocagrande.
Fuente Dirección de Control Urbano (2022)



Figura 6. Predio objeto de visita técnica – Barrio Bocagrande. Fuente Dirección de Control Urbano (2022)

Consultada las herramientas informáticas Google Earth y Google Maps, reflejaron que la edificación evidentemente existía desde antes de enero de 2013, para el segundo semestre del año de 2018 se muestra la instalación de una cubierta soportada con una estructura metálica que cubría toda el área de antejardín, sin embargo, para inicios del año 2021 fue desinstalada dicha cubierta. Además, se reflejó que la edificación durante ese lapso no realizó intervenciones de obras civiles, ni en fachada e interna, tal como se muestra en las siguientes figuras:



Figura 7. Estado del inmueble – enero 2013. Fuente: Google Maps- año 2013



Figura 8. Estado del inmueble con cubierta en zona de antejardín, noviembre 2018. Fuente: Google Earth



Figura 9. Estado del inmueble, sin cubierta en zona de antejardín– febrero 2021. Fuente: Google Earth

Cabe anotar que durante la visita no se evidenciaron obras en ejecución y/o recientes, ni en la fachada y/o en áreas internas del inmueble.

Revisión técnica del expediente

En el proceso de revisión del expediente con radicado interno No. 060 de 2017, se evidenciaron las siguientes actuaciones:

Radicación mediante oficio EXT-AMC-17-0012600 de fecha 22 de febrero de 2017, se notifica a la Dirección de Control Urbano del inicio de la actuación de reconocimiento de una construcción ubicada en el barrio Bocagrande, por parte del curador urbano No 2, arquitecto GUILLERMO MENDOZA.

En atención a la solicitud realizada, el director de la época inicia averiguación preliminar, mediante oficio AMC-OFI-0019691 de fecha 10 de marzo de 2017 y notificó a la señora MARÍA TRINIDAD DEL SOCORRO RESTREPO JIMÉNEZ.



Mediante oficio AMC-OFI-0019729-2017 de fecha 10 de marzo de 2017, se asignó a la arquitecta LUZ MARINA MOLINA, para que realizara visita preliminar por proceso de reconocimiento de inmueble construido sin licencia y demás posibles infracciones urbanísticas.

En el año 2019, se asignó a los arquitectos ARMANDO VILLADIEGO y CESAR RAMOS, para que realicen la visita de inspección al inmueble objeto de la actuación administrativa.

Posteriormente, se envió mediante oficio AMC-OFI-0104890-2019 de fecha 25 de agosto de 2019, a la señora MARÍA TRINIDAD DEL SOCORRO RESTREPO JIMÉNEZ, comunicación de auto donde se ordena visita de inspección al edificio.

Mediante oficio AMC-OFI-00105201-2019 de fecha 26 de agosto de 2019, se solicitó información a la Curaduría Urbana No. 2, si en el inmueble relacionado se tramitó y/o se encuentra en trámite licencia urbanística (...).

A través de oficio AMC-OFI-0112792-2019, de fecha 9 de septiembre de 2019, se rinde informe técnico de la visita realizada el día 3 de septiembre de 2019, realizada por el arquitecto CESAR RAMOS, en la cual en la visita se resalta lo siguiente:

- *El inmueble obtuvo licencia de construcción No.191 en el año 1973 en la modalidad de proyecto Aparta Hotel. (Hace 46 Años).*
- *En la visita técnica no se observó construcción actual, pero si se consideró que conforme a la planimetría del diseño original (mostrada en estado de deterioro y la que señala con sello el número de la licencia), se modificaron áreas y espacios preestablecidos; las fechas probables de estas intervenciones se enmarcan dentro de los años 2010 al 2012, el estado en que se encuentran las modificaciones e intervenciones de los espacios y áreas es el de construidos en su totalidad.*
- *Los inmuebles implantados y sobre el predio señalado (predio con referencia catastral No. 010100610905905), intervenidos y que modificaron el diseño original obtuvieron reconocimientos de existencias de edificación mediante resolución No. 0099 de mayo de 2018, por parte de la Curaduría Urbana No. 2*
- *Se constató que la edificación se encuentra ubicada según plano de Uso del suelo en la clasificación o actividad Mixto 2, con tratamiento renovación urbana*
- *Las características constructivas y espaciales encontradas en el inmueble es la de una edificación de uso multifamiliar de 5 pisos con área comercial (Locales Comerciales).*
- *Las medidas del predio son las siguientes: Frente =27.70, Lateral derecho =48.05, Lateral izquierdo 48.80, Parte posterior. = 22.67 y posee una edificación de 5 pisos*
- *Antejardín 6.906 ml aprox.*
- *El retiro lateral izquierdo mide 2.87ml, y se encuentra ocupado en gran parte por el ocal No.7, así mismo. No posee retiro en la parte posterior al igual que el lateral derecho*
- *El inmueble fue construido en el año -1970, las obras de modificación e intervención datan del año 2010".*

Además concluye que:

"Se concluye que, analizado el uso de suelo, la actividad actual, (Multifamiliar) y cotejada la resolución #0099 de 08 de mayo de 2018 expedida por la curaduría # 2, las medidas físicas establecidas así como también las posibles violaciones a la norma; se halló que el reconocimiento que elabora la curaduría precisa y detalla correctamente los inconvenientes que encontraron al momento de reconocimiento de la implantación de obras de adecuación, subdivisión e implementación de áreas en el predio ubicado en Bocagrande - avenida San Martin # 1167.

A continuación, se muestra el análisis efectuado:

La edificación es de uso multifamiliar y cabe dentro del mixto 2 para la zona de Bocagrande se observa una edificación de cinco pisos, en el primer piso se localizan siete locales comerciales y trece unidades de vivienda, se resalta que el predio tiene un área de 1235 m² y un frente que colinda con la avenida San Martin y mide 27.70 ml. La edificación implantada en el predio se encuentra georreferenciada de la siguiente manera: contiene un retiro de ante jardín sobre la avenida San Martin cuya medida es de 8.60 ml, en su retiro posterior se incumple la norma, este es de 0.0 ml, aquí se señala que no cumple con los retiros mínimos exigidos por la norma, que son de 9 ml para el frente y 7 ml para el fondo respectivamente, así mismo se señala que los retiros laterales están adosados, y no cumple con lo exigido y lo establecido por la norma que señala que deberían ser de



3.50 ml desde el segundo piso. Se detalla que la edificación tiene un área construida actualmente de 2914,95 m² y se encuentran espaciados o distribuidos de la siguiente manera: para el primer piso un área total de 588.34 m² distribuidos espacialmente así, lobby, piscina, siete estacionamientos para visitantes, se rotula que estos estacionamientos no cumplen con la norma por que se encuentran ubicados en el área del ante jardín, así mismo se marca que la construcción no consta con estacionamiento para los propietarios, que estableciendo un mínimo de los mismos, que correspondería a 24 estacionamientos. En cuanto a los locales comerciales requieren, dado su número (7), cuatro unidades de estacionamientos. En conclusión, no cumplen con el mínimo exigido por la norma.

El multifamiliar, contiene los siguientes apartamentos: en el primer piso: trece Unidades de Vivienda, y se identifican así: apartamento 101, tiene con un área de 74.47 m² y consta de tres alcobas, la alcoba dos no cumple con el mínimo exigido por la norma, que señala que son 3 ml. Aparata estudio 102 posee un área de 30.05 m², consta de una alcoba, la alcoba no cumple con el lado mínimo exigido por la norma que es de 3.00 ml. Aparata estudio 103 presenta un área construida de 29.19 m², consta de una alcoba que no cumple con el lado mínimo de 3 ml exigido por la norma. Aparta estudio 104 tiene un área de 22.05 m², consta de una alcoba, la alcoba no cumple con el lado mínimo de 3 ml. Aparta estudio 105 presenta un área de 26.05 m², de una alcoba que no cumple con el lado mínimo de 3 ml y presenta el inconveniente de que no se encuentra ventilada. Apartamento 106 tiene un área de 60.63 m², de dos alcobas la alcoba dos no cumple con el lado mínimo exigido por la norma 3 ml. Apartamento 107, tiene un área de 35.35 m² de dos alcobas la alcoba dos no cumple con el lado mínimo de 3 ml. Aparta estudio 108 A, con un área de 20.36 m² de una alcoba. Aparta estudio 108 B con un área de 16.03 m², de una alcoba no cumple con el lado mínimo de 3 ml. Aparata estudio 109 con un área de 20.34 m², de una alcoba que no cumple con el lado mínimo de 3 ml. Aparata estudio 110 con un área 15.52 m², de una alcoba que no cumple con el lado mínimo de 3 ml. Aparata estudio 111 con un área de 16.24 m², que no cumple con el lado mínimo de 3 ml y no esta ventilada. Aparata estudio 112 con un área de 16.51 m² de una alcoba, que no cumple con el lado mínimo de 3 ml.

Segundo piso. Características y apreciaciones.

Contiene un área de construcción de 585.82 m², en este espacio se ubican 10 apartamentos, construidos o identificados así:

Apartamento 201 tiene un área de 39.23m², de una alcoba. Apartamento 202 con un área de 49.16 m², de una alcoba. Apartamento 203 tiene un área de 36.91 m², de una alcoba. Apartamento 204, tiene un área de 48.67 m², de una alcoba. Apartamento 205 tiene un área de 60.13 m², de dos alcobas que no cumplen con el lado mínimo exigido por la norma 3 ml. Apartamento 206 tiene un área de 53.20 m², de dos alcobas que no cumple con el lado mínimo exigido por la norma de 3 ml. Apartamento 207 presenta un área de 53.02 m², de dos alcobas, la alcoba uno no cumple con el lado mínimo de 3 ml exigido por la norma, Apartamento 208 tiene un área de 66.07 m² de dos alcobas, la alcoba 1 no cumple con el lado mínimo de 3 ml exigidos por la norma. Apartamento 209 tiene un área de 28.27 m² de una alcoba. Apartamento 210 tiene un área de 13.16 m² de una alcoba, que no cumple con el lado mínimo de 3 ml exigido por la norma.

Tercer piso. Características y apreciaciones. Presenta un área construida de 571.89 m², se observan 9 apartamentos que se identifican así, Apartamento 301 con área de 39.23 m², de una alcoba. Apartamento 302 con un área de 42.16 m² con una alcoba. Apartamento 303 con área de 36.98 m², de una alcoba, apartamento 304 tiene un área de 48.60 m², de una alcoba. Apartamento 305 tiene un área de 60.13 m², de dos alcobas que no cumplen con el lado mínimo de 3 ml exigido por la norma y la alcoba 2 no está ventilada. Apartamento 306 tiene un área de 54.19 m², de dos alcobas, que no cumplen con el lado mínimo de 3 ml exigidos por la norma y la alcoba dos no está ventilada. Apartamento 307 tiene un área de 53.29 m², de dos alcobas, la alcoba 1 no cumple con el lado minino de 3 ml exigido por la norma. Apartamento 308 con un área de 65.82 m², de dos alcobas, la alcoba uno no cumple con le lado mínimo de 3 ml exigido por la norma. 309 con un área de 41.24 m², de una alcoba.

Cuarto piso. Características y apreciaciones. Presenta un área construida de 570.18 m², se observan 9 apartamentos que se identifican así: Apartamento 401 con un área de 39.23 m², de una alcoba, Apartamento 402 con un área de 42.16m². Apartamento 403 con área de 36.90 m², de una alcoba. Apartamento 404 tiene un área de 48.69 m² de dos alcobas, la alcoba uno no cumple con el lado mínimo de 3ml, Apartamento 406 tiene un área de 56.65 m², de tres alcobas, que no cumplen con el lado mínimo de 3 ml exigido por la norma y la alcoba 3 no está ventilada, Apartamento 407 tiene un área de 52.60m², de dos alcobas la alcoba uno no cumple con el lado mlnimo exigido por la norma 3 ml. Apartamento 408 tiene un área de 66.60 m² de dos alcobas, la alcoba uno no cumple con el lado mínimo exigido por la norma 3 ml. Apartamento 409 tiene un área de 41.45 m² de una alcoba.



Quinto piso.

Características y apreciaciones.

Presenta un área construida de 598.72 m², se observan 11 apartamento que se identifican así: Apartamento 501 con un área de 83.77 m², de tres alcobas de las cuales las alcobas dos y tres no cumplen con el lado mínimo de 3 m y la alcoba dos no está ventilada. Aparta estudio 502 tiene un área de 36.32 m², de una alcoba. Apartamento 503 con un área de 67.08 m², de dos alcobas. Aparta estudio 504, con un área de 25.92 m², de una alcoba, aparta estudio 504b con área de 27.28 m², de una alcoba que no cumple con el lado mínimo de 3 m exigidos por la norma. Apara estudio 504 C tiene un área de 14.90 m², de una alcoba que no cumple con el lado mínimo exigido por la norma 3 m y no esta ventilada. Aparato 505A tiene un área de 56.64 m², de una alcoba, que cumple con el lado mínimo de 3 m exigido por la norma. Apartamento 505 B con un área de 70.23 m², presenta dos alcobas ambas no cumplen con el lado mínimo exigido por la norma 3 m. Apartamento 505C con un área 27.27 m² de una alcoba. Apartamento 506 más mezanine, tiene un área de 41.09 m², de una alcoba. Apartamento 507 más mezanine tiene un área de 44.10 m², de dos alcobas, la alcoba uno no cumple con el lado mínimo exigido por la norma 3 m".

De lo anterior, y según se evidenció en el expediente, la última actuación por parte de la Dirección, fue un segundo requerimiento de solicitud de información a la Curaduría Urbana No. 2, indagando sobre si en el inmueble en cuestión se tramitó y/o se encuentra en trámite licencia urbanística (...), a través del oficio AMC-OFI-0120198-2019 de fecha 24 de septiembre de 2019, sin embargo, en el expediente no reposa la respuesta por parte de Curaduría.

No obstante, lo anterior, en el expediente del proceso se evidenció la Resolución No. 099 de fecha 08 de mayo de 2018 expedida por la Curaduría Urbana No. 2, por lo que se procedió a revisar la licencia en la que se aprobó lo siguiente:

"Por medio de la cual se revoca la resolución N°0294 de 08 de Septiembre de 2017 y en consecuencia se declara la existencia de una edificación ubicada en el barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-67 Local 1, Local 2, Local 3, Local 4, Apartamento 58, Área de Reserva 11 primer piso, Área de Reserva 10, Área de Reserva 9, Área de Reserva 8, Apartamento 5A, Apartamento 505B, Apartamento 5D, Apartamento 5C, Apartamento L1, Apartamento L3, Apartamento L10, Área Reserva 4 primer piso, Área Reserva 5 primer piso, Apartamento L2, Área de Reserva 6 primer piso, Apartamento L-5, Área Reserva 7 primer piso, Apartamento 201, Apartamento 202, Apartamento 203, Apartamento 204, Apartamento 205, Apartamento 206-B, Apartamento 207, Área de Reserva 1, Apartamento 208, Apartamento 209, Apartamento 301, Apartamento 302, Apartamento 304, Apartamento 305, Apartamento 306, Apartamento 307, Área de reserva 2, Apartamento 308, Apartamento 309, Apartamento 401, Apartamento 402, Apartamento 403, apartamento 404, apartamento 405, Apartamento 406, Apartamento 407, Apartamento 408, Apartamento 409, Apartamento 501, Apartamento 502, Apartamento 503, Apartamento 504. Apartamento 505, Apartamento 505-A, Área de Reserva 13 quinto piso", por la Curaduría Urbana No. 2 de Cartagena, resuelve en el artículo primero:

Artículo primero: Declarar la existencia de la edificación ubicada en el barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-67 Local 1, Local 2, Local 3, Local 4, Apartamento 5B, Área de Reserva 11 primer piso, Área de Reserva 10, Área de Reserva 9, Área de Reserva 8, Apartamento 5A, Apartamento 505B, Apartamento SD, Apartamento 5C, Apartamento L1, Apartamento L3, Apartamento L10, Área Reserva 4 primer piso, Área Reserva 5 primer piso, Apartamento L2, Área de Reserva 6 primer piso, Apartamento L-5, Área Reserva 7 primer piso, Apartamento 201, Apartamento 202, Apartamento 203, Apartamento 204, Apartamento 205, Apartamento 206-B, Apartamento 207, Área de Reserva 1, Apartamento 208, Apartamento 209, Apartamento 301, Apartamento 302, Apartamento 304, Apartamento 305, Apartamento 306, Apartamento 307, Área de reserva 2, Apartamento 308, Apartamento 309, Apartamento 401, Apartamento 402, Apartamento 403, apartamento 404, apartamento 405, Apartamento 406, Apartamento 407, Apartamento 408, Apartamento 409, Apartamento 501, Apartamento 502, Apartamento 503, Apartamento 504, Apartamento 505, Apartamento 505-A, Área de Reserva 13 quinto piso, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N° 1819 de 24 de Noviembre de 1976 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Cartagena, identificados con las matrículas inmobiliarias N° 060-2987, 060-2988, 060-2989, 060-2990, 060-82304, 060-117522, 060-117521, 060-117520, 060-117519, 060-82303, 060-81879, 060-82306, 060-82305, 060-82310, 060-82312, 060-82314, 060-117515, 060-117516, 060-82311, 060-117517, 060-82308, 060-117518, 060-2998, 060-2999, 060-3000, 060-3001, 060-3002, 060-3003, 060-3004, 060-101031, 060-3005, 060-3006, 060-3007, 060-3008, 060-3010, 060-3011, 060-3012, 060-3013, 060-101032, 060-3014, 060-3015, 060-3016, 060-3017, 060-3018, 060-3019, 060-3020, 060-3021, 060-3022, 060-3023, 060-3024, 060-3025, 060-3026, 060-3027, 060-3028, 060-81878, 060-117524 y referencias catastrales N° 01-01-0061-0024-905, 01-01-0061-0027-905, 01-01-0061-0028-905, 01-

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



01-0061-0029-905, 01-01-0061-0031-905, 01-01-0061-0258-905, 01-01-0061-0257-905, 01-01-0061-0256-905, 01-01-0061-0255-905, 01-01-0061-0030-905, **01-01-0061-0248-905**, 01-01-0061-0033-905, 01-01-0061-0032-905, 01-01-0061-0243-905, 01-01-0061-0245-905, 01-01-0061-0247-905, 01-01-0061-0251-905, 01-01-0061-0252-905, 01-01-0061-0244-905, 01-01-0061-0253-905, 01-01-0061-0035-905, 01-01-0061-0254-905, 01-01-0061-0037-905, 01-01-0061-0038-905, 01-01-0061-0039-905, 01-01-0061-0040-905, 01-01-0061-0041-905, 01-01-0061-0042-905, 01-01-0061-0043-905, **01-01-0061-0248-905**, 01-01-0061-0044-905, 01-01-0061-0045-905, 01-01-0061-0046-905, 01-01-0061-0047-905, 01-01-0061-0049-905, 01-01-0061-0050-905, 01-01-0061-0051-905, 01-01-0061-0052-905, 01-01-0061-0249-905, 01-01-0061-0053-905, 01-01-0061-0054-905, 01-01-0061-0055-905, 01-01-0061-0056-905, 01-01-0061-0057-905, 01-01-0061-0058-905, 01-01-0061-0059-905, 01-01-0061-0060-905, 01-01-0061-0061-905, 01-01-0061-0062-905, 01-01-0061-0063-905, 01-01-0061-0064-905, 01-01-0061-0065-905, 01-01-0061-0066-905, 01-01-0061-0067-905, 01-01-0061-0068-905, 01-01-0061-0260-905, a través de la administradora señora MARIA TRINIDAD DEL SOCORRO RESTREPO JIMENEZ, identificada con cedula de ciudadanía N° 33139.969 de Cartagena, autorizada de los copropietarios relacionados.

Parágrafo (Artículo 2do): Reconocer la edificación de uso multifamiliar en cinco pisos, donde se localizan locales comerciales y 13 unidades de viviendas. El predio se encuentra localizado en el barrio Bocagrande y tiene un área de 1.235.00 M2 y un frente que colinda con la Avenida San Martín y mide 27.70ML. La edificación se encuentran localizada en el predio así: Retiro de antejardín sobre la Avenida San Martín mide 8.60ML, retiro posterior es de 0.0ML, no cumple con los retiros mínimo exigido por la norma, de 9.00 ML y 7.00ML respectivamente; retiros laterales están adosado, no cumple con lo exigido por la norma de 3.50ML desde el segundo piso. La edificación tiene un área total construida de 2.914,95M2 distribuidos así: Primer piso, tiene un área total construida de 588.34M2 distribuidos: Lobby, piscina, 7 estacionamientos para visitantes, estos estacionamientos no cumplen por estar ubicados en el área del antejardín y no tiene estacionamientos para los propietarios que mínimo es de 24 estacionamientos y para los locales comerciales mínimo de 4 unidades, no cumplen con el número mínimo exigido por la norma, (...)"

Negrillas fuera de texto

A continuación, se realiza un comparativo de las normas urbanísticas aplicables para la actividad Residencial Tipo D (RD), Cuadro No 1" Reglamentación de la Actividad Residencial en Suelo Urbano", Decreto 0977 de 2001, Plan de Ordenamiento Territorial con lo aprobado en la licencia de existencia de la edificación expedida (**uso: Residencial multifamiliar**) para el inmueble objeto de la querella.

SEGÚN LA NORMA APPLICABLE DECRETO 0977 DE 2001 (TIPO RD)		Resolución #099 de mayo de 2018	ESTADO Y/O OBSERVACIONES
DESCRIPCION	MODALIDAD	OBRA NUEVA	
	USOS	USOS	
UNIDADES BASICAS	60 M2		
2 ALCOBAS	80M2		
3 ALCOBAS	100M2		
USO PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	Residencial tipo Multifamiliar	SE AJUSTA
AREA LIBRE			
UNIFAMILIAR 1 piso	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.		
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.		
BIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.		
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const. (44.4 %)	(47.6%, equivalente a un área de 588.34 m2)	NO SE AJUSTA
AREA Y FRENTE MÍNIMOS			
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 360 M2 – F.: 12 M		
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 200 M2 – F.: 10 M		
BIFAMILIAR	AML.: 300 M2 – F.: 12 M		
MULTIFAMILIAR	AML.: 750 M2 – F.: 25 M	27.70 Frente y Área 1.235,00 m2	SE AJUSTA
ALTURA MÁXIMA	Según área libre e índice de construcción		
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN			
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6		

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. 13 | 20
La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



UNIFAMILIAR 2 pisos	1		
BIFAMILIAR	1.2		
MULTIFAMILIAR	2.4 (2.964,00 M2)	(2.914,95 m2) Aprox.	SE AJUSTA
AISLAMIENTOS			
ANTEJARDÍN	Unifam. 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías principales. Bifamiliar 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías principales. Multifamiliar 9m Multifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías principales. (Circ.4-03)	7.00 ml	NO SE AJUSTA
POSTERIOR	Unifamiliar 7 m Bifamiliar 7 m Multifamiliar 7 m	No tiene (0 m)	NO SE AJUSTA
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m	-	-
VOLADIZO	Bifamiliar 2.50 m máximo Multifamiliar 1.20 m antejardín y 0.80 m posterior		SE AJUSTA
LATERALES	Multifamiliar 3.5 m desde 2 do. Piso	LD: 3.00 y LI: 2.80	NO SE AJUSTA
ESTACIONAMIENTO	Unifamiliar. 1 x c/100 m2 de A. Const. Bifamiliar. 1 x c/100 m2 de A. Const. Multifamiliar. 1 x c/100 m2 de A. Const. y visitantes 1 x c/400 m2 de A. Const. Multifamiliar. 1 x c/100 m2 de A. Const. y visitantes 1 x c/400 m2 de A. Const. (Circ.4-03).	Consta de 7 unidades de parqueadero ubicado en zona de antejardín	NO SE AJUSTA
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 m de la rasante en el eje de la vía.	0.30	SE AJUSTA

Tabla 2. Análisis de las normas urbanísticas aplicables al inmueble. Fuente: Dirección de Control Urbano, (2022).

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con el fin de dar respuesta al oficio AMC-OFI-0026278-2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, al análisis de la información del expediente No. 060 de 2017, y de la información recopilada, se concluye lo siguiente:

- Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en el Sistema de Información Geográfica- SIG- de la Secretaría de Planeación Distrital, el predio objeto de visita se identifica con Referencia Catastral No. 01-01-0061-0905-905 (propiedad horizontal); con 64 predios identificados con su respectiva referencia catastral y su folio de matrícula inmobiliaria (Ver Anexo 2), y se ubica en la Avenida San Martín o Carrera 2, No 11-67 del Barrio Bocagrande de la ciudad de Cartagena, de acuerdo con la información suministrada en la visita y la indicada en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias) y el Portal de liquidación y pago Impuesto Predial, 2022.
- Según lo señalado en el plano de usos de suelo PFU 5A/5 el inmueble objeto de la querella se halla en zona de actividad MIXTA 2 (M2) y para el desarrollo de la actividad residencial de acuerdo a la Circular No. 2 de 2004 del cual forme parte; en este caso la actividad residencial tipo D (RD) y se le aplicaran las normas contenidas en el Cuadro No 1 “Reglamentación de la actividad Residencial en suelo Urbano y de Expansión Urbana”, del Decreto 0977 de 2001, Plan de Ordenamiento Territorial.



Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0026278-2022 de fecha 04 de marzo de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

i) *Verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores;*

Según se evidenció en la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias y el aplicativo web MIDAS, el inmueble objeto de la querella se identifica como propiedad horizontal, con sesenta y cuatro (64) predios con referencia catastral y su respectivo folio de matrícula inmobiliaria como se relaciona en el Anexo 2, descritos con cada uno de los propietarios.

Es de anotar, que de los 64 predios que se identifican en el portal de impuesto predial, solo se relacionan 56 en la Resolución No. 099 de fecha 08 de mayo de 2018 expedida por la Curaduría Urbana No. 2, faltando 8 predios que a continuación se relacionan:

01-01-0061-0034-000: 060-82307- AP 5E
01-01-0061-0036-000: 060-82309-AP 6
01-01-0061-0048-000: 060-3009 -AP 303
01-01-0061-0176-000: 060-39651-GA 50
01-01-0061-0246-000: 060-82313-AP L4
01-01-0061-0259-000: 060-117523 ÁREA DE RESERVA 12
01-01-0061-0263-000: 060-101031 NO DESCRIBE
01-01-0061-0264-000: 060-101032 NO DESCRIBE
01-01-0061-0265-000: 060-101033 NO DESCRIBE

Sin embargo, el predio identificado con referencia catastral No. 01-01-01-0061-0248-905 con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-81879, se repite dos veces en la mencionada resolución. Así mismo, el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-101032 se identifica con referencia catastral No. 01-01-0061-0264-000, la cual no se relaciona en la licencia.

ii) *La fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso;*

De acuerdo a la información recopilada en la visita, lo consultado en las herramientas informáticas Google Maps y Google Earth y lo relacionado en el expediente, se realizaron adecuaciones antes del año de 2012 en el inmueble, en el que actualmente funciona una edificación tipo multifamiliar en cinco (5) pisos y locales comerciales; al momento de la visita se evidenció que parte del multifamiliar está siendo utilizado como aparta hotel o apartamentos turísticos.

Es importante mencionar, que cuando se concedió la licencia de reconocimiento de la edificación, habían pasado cinco (5) años de las intervenciones realizadas en el inmueble, cumpliendo con el requerimiento que establece la norma para este tipo de licencia, artículo 2.2.6.4.1.1., del Decreto 1077 de 2015.

iii) *El estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas, asunto del presente proceso;*

La Curaduría Urbana No. 2 de Cartagena, expide la Resolución No 099 de fecha 08 de mayo de 2018 "Por la cual se declara la existencia de una edificación-



uso: Residencial y resuelve en el artículo primero: "Declarar la existencia de una edificación ubicada en el barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-67 (...)".

Se evidenció que el inmueble no está conforme con lo aprobado en la licencia de reconocimiento de existencia de la edificación para uso Residencial multifamiliar, en cuanto a los siguientes aspectos:

Lo aprobado en la licencia de reconocimiento fue concedido para uso de vivienda (multifamiliar), sin embargo, al momento de la visita se evidenció que parte de los apartamentos están siendo utilizados como **aparta hotel** o **apartamentos turísticos**, actividad relacionada en el cuadro de Reglamentación No. 3 de la actividad comercial tipo 2 del Decreto 0977 de 2001 o POT. En la licencia otorgada no se relacionaron ocho predios, los cuales fueron descritos en uno de los apartados anteriores, esto hace que se aumente el área construida, el índice de construcción y el índice de ocupación.

- iv) **Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento con la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo;**

El condominio Turipana fue construido en los años 70 según la información recabada, y se le concedió licencia de construcción No.191 en el año 1973 en la modalidad de proyecto **Aperta Hotel**; cuya licencia fue concedida con las normas urbanísticas de la época. Sin embargo, entre los años 2010 y 2012 se realizaron algunas intervenciones y modificaciones en los espacios y en áreas, por lo que la copropiedad realizó solicitud de reconocimiento de estas intervenciones, tal como se describen en la licencia otorgada.

El edificio tipo multifamiliar "CONDOMINIO TURIPANA" se encuentra en actividad RESIDENCIAL TIPO D (RD) como uso compatible y permitido para la actividad MIXTA 2 (M2). Sin embargo, se evidenció en el informe técnico AMC-OFI-0112792-2019, de fecha 9 de septiembre de 2019 y fecha de visita de 3 de septiembre de 2019, realizada por el arquitecto CESAR RAMOS, que esta edificación no cumple con lo siguiente:

"En resumen: Ninguno de los apartamentos cumple con la unidad mínima básica exigida por la norma, para apartamentos de una, dos y tres alcobas, dado que son 60 m² para una alcoba, 80 m² para dos alcobas y 100 m² para tres alcobas.

Indicadores finales: Índice de ocupación: 47.6%, equivalente a un área de 588.34 m²; no cumple con el máximo de 44.4 % exigido por la norma. Índice de construcción: es el 196.6% equivalente a 2428.49 m² (...)"

Además, no cumple con los aislamientos establecidos para la actividad residencial (multifamiliar) tipo D (RD), en cuanto al antejardín, posterior y laterales, así como las unidades de parqueaderos requeridas, ya que se identifican siete (7) unidades de parqueo ubicadas en zona de antejardín, las cuales se encuentran prohibidas, de acuerdo a lo señalado en el artículo 239 del POT, así:

ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.

Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros.

Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.



En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.

Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde.

Negrillas y subrayas fuera de texto.

No obstante lo anterior, la edificación objeto de reconocimiento no cumple con las normas urbanísticas vigentes para la actividad residencial tipo D (RD) multifamiliar, señaladas en el Cuadro de Reglamentación No. 1 para la actividad Residencial tipo multifamiliar contenidas en el Decreto 0977 de 2001; se reitera con respecto a los aislamientos (antejardín, posterior y lateral), índice de ocupación, parqueaderos (ver tabla 2, análisis de las normas urbanísticas), ya que se trata de una edificación construida hace más de 40 años.

- v) ***En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.***

Cabe anotar, que el inmueble en la actualidad no presenta modificaciones en cuanto a la parte estructural y arquitectónica, ni en la distribución de los espacios del inmueble. La edificación en el momento de la visita se encuentra arquitectónicamente terminada y habitada.

Como se ha mencionado en los interrogantes anteriores, el inmueble no cumple en algunos aspectos que ya han sido señalados antes, en relación con lo aprobado en la Resolución No 099 de fecha 08 de mayo de 2018 y no se evidenciaron modificaciones en el inmueble durante la visita de inspección, ni ejecución de obras recientes.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,

ANA ALEXANDRA CARO ROMERO
Arquitecta Asesora Externa -DCU-
Alcaldía de Cartagena de Indias

RUBÉN DARIO AGUILAR COLLAZO
Ingeniero Civil Asesor Externo -DCU-
Alcaldía de Cartagena de Indias

Rev. Robert Luna García
Profesional Universitario
Dirección de Control Urbano
Alcaldía de Cartagena de Indias



ANEXO 1. ACTA DE VISITA E INSPECCIÓN

Distrito Turístico y Cultural

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

ACTA DE VISITA

LOCALIDAD 01 (PUCG 1)

En Cartagena de Indias D.T y C. a los 22 días del mes de julio de 2022, siendo las 10:15 am la Dirección de Control Urbano a través del Técnico(a) asignado, el (la) señor (a). Rubén D. Acuña Collato realiza visita técnica para atender solicitud.

Asunto: Radicado No. ANC-01-006278-2022 (Radicado 20171)

Dirección del Predio: Barranquilla Bocagrande + Av. San Martín (cra 2) # 11-67

Propietario: M. Trinidad Del Socorro Restrepo J.

Predio con Referencia Catastral No. 01-01-0061-0905-905

La visita es atendida por el (la) señor (a)

En el sitio se observó lo siguiente: Edificación de 5 pisos de altura de más de 20 años de construcción según lo manifestado por la persona que atendió la visita, Pannys Jesús Yepes Ospina Cédula de Ciudadanía # 73.180.424. Se manifestó solicitud de reconocimiento de la edificación, la cual en su momento se construyó sin licencia de construcción. Al momento de la inspección no se evidencian actos constructivos recientes, ni intervención importante. También se dialogó telefónicamente con la administradora de la edificación "Cortadurias Turipana" la Señora Luisa Díaz.

Correo: Turipana1167@gmail.com

Presentó Licencia: SI NO N° de Licencia _____ Modalidad: _____

Profesional Responsable: _____

Tiene radicación de Licencia SI NO fecha de radicación de la Licencia _____

N° de Radicación de Licencia _____

N° de Curaduría _____ Modalidad _____

Plan de Manejo Ambiental: SI NO _____

Plan de Manejo de Tránsito SI NO _____

Alvarez

Rafael

Firma Técnico asignado

Firma de quien atiende la diligencia

Cel: 320-6614-978

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse sólo cuando sea indispensable.



ANEXO 2. RELACIÓN DE PREDIOS DEL CONDOMINO TURIPANA

Ref. Catastral	Dirección	Nombre de Propietarios	Matricula	Barrio
010100610024905	K 2 11 67 LOCAL 1	LOPEZ ARRAZOLA ALEJANDRO	060-2987	BOCAGRANDE
010100610027905	K 2 11 67 LOCAL 2	LOPEZ ARRAZOLA ALEJANDRO	060-2988	BOCAGRANDE
010100610028905	K 2 11 67 LOCAL 3	LOPEZ ARRAZOLA ALEJANDRO	060-2989	BOCAGRANDE
010100610029905	K 2 11 67 LOCAL 4	LOPEZ ARRAZOLA ALEJANDRO	060-2990	BOCAGRANDE
010100610030905	K 2 11 67 AP 5A	LOPEZ ARRAZOLA ALEJANDRO	060-82303	BOCAGRANDE
010100610031905	K 2 11 67 AP 5 B	ANTONIO-J-DEL-RIO-OCHOA-E-HIJOS-S	060-82304	BOCAGRANDE
010100610032905	K 2 11 67 AP 5C	D'PAOLA FERRER YOLANDA-LUZ	060-82305	BOCAGRANDE
010100610033905	K 2 11 67 AP 5 D	D'PAOLA FERRER YOLANDA-LUZ	060-82306	BOCAGRANDE
010100610034905	K 2 11 67 AP 5E	TORRES PORTO MURIEL-DEL-CARMEN	060-82307	BOCAGRANDE
010100610035905	K 2 11 67 AP L 5	SIERRA DAGER JUDITH	060-82308	BOCAGRANDE
010100610036905	K 2 11 67 AP 6	CAMARGO NUNEZ SANDRA-ELIZABETH	060-82309	BOCAGRANDE
010100610037905	K 2 11 67 APTO 201	BURGOS TORRES HECTOR ELIECER	060-2998	BOCAGRANDE
010100610038905	K 2 11 67 APTO 202	TRUJILLO JARAMILLO HUMBERTO	060-2999	BOCAGRANDE
010100610039905	K 2 11 67 AP 203	GARCIA HOSTIA NODIS	060-3000	BOCAGRANDE
010100610040905	K 2 11 67 APTO 204	GARCIA RAMIREZ HERNANDO	060-3001	BOCAGRANDE
010100610041905	K 2 11 67 AP 205	GOMEZ DIAZGRANADOS ALBERTO	060-3002	BOCAGRANDE
010100610042905	K 2 11 67 APTO 206	DE-LOS-RIOS GULFO BELEN	060-3003	BOCAGRANDE
010100610043905	K 2 11 67 AP 207	SUAREZ PARRA CARLOS-ALBERTO	060-3004	BOCAGRANDE
010100610044905	K 2 11 67 AP 208	ELJAIEK SAGBINI RASCHID-FARID	060-3005	BOCAGRANDE
010100610045905	K 2 11 67 AP 209	CARCAMO GALE BAUTISTA	060-3006	BOCAGRANDE
010100610046905	K 2 11 67 APTO 301	ZAMBRANO VESGA CARMEN MARIA	060-3007	BOCAGRANDE
010100610047905	K 2 11 67 AP 302	SANCHEZ GARCIA MARGARITA	060-3008	BOCAGRANDE
010100610048905	K 2 11 67 AP 303	GIRALDO PEREZ MARIA-RENAULDEL	060-3009	BOCAGRANDE
010100610049905	K 2 11 67 APTO 304	LAVERDE ROBAYO GUILLERMO	060-3010	BOCAGRANDE
010100610050905	K 2 11 67 AP 305	LIRI-SABANA-LTDA	060-3011	BOCAGRANDE
010100610051905	K 2 11 67 AP 306	BARRIOS MACIA ELSY-DEL-CARMEN	060-3012	BOCAGRANDE
010100610052905	K 2 11 67 AP 307	PENA MONTIEL GREGORY	060-3013	BOCAGRANDE
010100610053905	K 2 11 67 AP 308	SEGRERA SALDARRIAGA ALVARO-ALONSO	060-3014	BOCAGRANDE
010100610054905	K 2 11 67 AP 309	MORALES HENRIQUEZ MARCO-TULIO	060-3015	BOCAGRANDE
010100610055905	K 2 11 67 AP 401	BERTOLINI CLAUDIO	060-3016	BOCAGRANDE
010100610056905	K 2 11 67 APTO 402	MONTIEL PULIDO MARIETA-DEL-CARMEN	060-3017	BOCAGRANDE
010100610057905	K 2 11 67 AP 403	RESTREPO TORRES RUBIELA	060-3018	BOCAGRANDE
010100610058905	K 2 11 67 AP 404	GIRALDO PEREZ MARIA-RENAULDEL	060-3019	BOCAGRANDE
010100610059905	K 2 11 67 AP 405	LIRI-SABANA	060-3020	BOCAGRANDE
010100610060905	K 2 11 67 APTO 406	DORIA-BENITO-REVOLLO-ARQUITECTOS-	060-0003021	BOCAGRANDE
010100610061905	K 2 11 67 AP 407	LOPEZ QUINTERO JAIRO-ENRIQUE	060-0003022	BOCAGRANDE
010100610062905	K 2 11 67 AP 408	GONZALEZ ARDILA HECTOR-ENRIQUE	060-3023	BOCAGRANDE
010100610063905	K 2 11 67 AP 409	ESCAMILLA SANJUAN RAMIRO-CRISTOBA	060-3024	BOCAGRANDE
010100610064905	K 2 11 67 AP 501	AL-TOWER-LTDA	060-0003025	BOCAGRANDE
010100610065905	K 2 11 67 AP 502	DEL-CAIRO HURTADO CARLOS-ROMULO	060-3026	BOCAGRANDE
010100610066905	K 2 11 67 AP 503	ITZHAKI RON	060-3027	BOCAGRANDE
010100610067905	K 2 11 67 APTO 504	BELTRAN NAVARRO FERNANDO-MIGUEL	060-0003028	BOCAGRANDE
010100610068905	K 2 11 67 AP 505 A	PENA RODRIGUEZ GONZALO	060-81878	BOCAGRANDE
010100610176905	K 1 11 24 GA 50	SIEGFRIED KRACKLAUER FRIEDRICH	060-39651	BOCAGRANDE
010100610243905	K 2 11 67 AP L-1	LOPEZ ARRAZOLA ALEJANDRO	060-82310	BOCAGRANDE
010100610244905	K 2 11 67 AP L2	GOMEZ RODELO YENIS	060-82311	BOCAGRANDE
010100610245905	K 2 11 67 AP L3	ANSALDO-LTDA	060-82312	BOCAGRANDE

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

19 | 20



010100610246905	K 2 11 67 AP L4	PEREZ GOMEZ ANADIS-PATRICIA	060-82313	BOCAGRANDE
010100610247905	K 2 11 67 AP L10	PEREZ GOMEZ ANADIS-PATRICIA	060-82314	BOCAGRANDE
010100610248905	K 2 11 67 AP 505 B	CASTILLO OROZCO ALFREDO	060-81879	BOCAGRANDE
010100610249905	K 2 11 67 AP 505C	ITZHAKI RON	060-81880	BOCAGRANDE
010100610251905	K 2 11 67 AREA DE RESERVA 4	PEREZ GOMEZ ANADIS-PATRICIA	060-117515	BOCAGRANDE
010100610252905	K 2 11 67 AREA DE RESERVA 5	BUSTILLO GUZMAN CARMEN-DEL-SOCORR	060-117516	BOCAGRANDE
010100610253905	K 2 11 67 AREA DE RESERVA 6	GOMEZ RODELO YENIS	060-117517	BOCAGRANDE
010100610254905	K 2 11 67 AREA DE RESERVA 7	ALTOWER-LTDA	060-117518	BOCAGRANDE
010100610255905	K 2 11 67 AREA DE RESERVA 8	CONDOMINIO-TURIPANA	060-117519	BOCAGRANDE
010100610256905	K 2 11 67 AREA DE RESERVA 9	CONDOMINIO-TURIPANA	060-117520	BOCAGRANDE
010100610257905	K 2 11 67 AREA DE RESERVA 10	CONDOMINIO-TURIPANA	060-117521	BOCAGRANDE
010100610258905	K 2 11 67 AREA DE RESERVA 11	CONDOMINIO-TURIPANA	060-117522	BOCAGRANDE
010100610259905	K 2 11 67 AREA DE RESERVA 12	CONDOMINIO-TURIPANA	060-117523	BOCAGRANDE
010100610260905	K 2 11 67 AREA DE RESERVA 13	URQUIJO PULGARIN MARIA-IRENE	060-117524	BOCAGRANDE
010100610263905	K 2 11 67	SUAREZ PARRA CARLOS-ALBERTO	060-0101031	BOCAGRANDE
010100610264905	K 2 11 67	PENA MONTIEL GREGORY	060-101032	BOCAGRANDE
010100610265905	K 2 11 67	LOPEZ QUINTERO JAIRO-ENRIQUE	060-101033	BOCAGRANDE